



REAL

Rantzausgade 50C, 4.

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	55
Kontantpris	3.448.000	Værelser	2
Ejerudgift	4.599		
Byggeår/ombygget	1889/2001	Energimærke	C

Sagsnr. **156-2062**

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS

Jagtvej 87 / 2200 København N / Tlf. 35422200 / www.realmaeglerne.dk/lk2200

Salgsopstilling

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS

CVR-nr. 32762999

Jagtvej 87 / 2200 København N

Tlf. 35422200 / 2200@mailreal.dk

www.realmaeglerne.dk/lk2200

REAL

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Rantzausgade 50C, 4., 2200 København N
Kontantpris: kr. 3.448.000

Sagsnr.: 156-2062
Ejerudgift/md.: kr. 4.599

Dato: 04.10.2025



Beskrivelse:

SUVERÆN EJERLEJLIGHED PÅ ATTRAKTIV BELIGGENHED CENTRALT PÅ NØRREBRO!

Velkommen til Rantzausgade 50C, 4. sal. på denne adresse får du den attraktive Rantzausgade, lige udenfor døren. En beliggenhed der har gennemgået en stor forvandling med liv og charme opretholdt. I dag er miljøet på og omkring Rantzausgade, præget af kreative sjæle, kunstnere, studerende og hippe personaers gang i området. Gaden rummer både trendy specialbutikker og supermarkeder samt hyggelige caféer og restauranter der emmer af liv og glade dage.

På denne super beliggenhed finder du på 3. sal en skøn, lys og ideel førstegangsejendomme til det Nørrebro-elskende menneske, det unge par eller det cool venne- eller søskendepar der ønsker at starte et udeboende liv, hvor det sker.

Boligen indeholder:

Mindre entré
God og lys stue
Pænt størrelse soveværelse
Lille toilet i forbindelse med entréen.
Funktionelt køkken, med adgang til indbygget bad

Du har ligeledes cityringens nye metrostation Nuuks Plads i kort gåafstand samt spændende underholdningstilbud så som det charmerende og populære Stefansgadekvarter der er omkranset af grønne og naturrige områder, midt i pulserende byliv. Både Assistens Kirkegård, Nørrebro Parken, Hans Tavsens Park og Landbohøjskolen Have er placeret tæt på den fine lejlighed.

Ejendommen fremtræder velholdt og veldrevet som ejerforening.

Denne lejlighed vil du ikke gå glip af. Ring på 3542 2200 og få en fremvisning allerede i dag.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Indehaver - Ejendomsmægler Torsten Kristensen

Adresse: Rantzausgade 50C, 4., 2200 København N
Kontantpris: kr. 3.448.000

Sagsnr.: 156-2062
Ejerudgift/md.: kr. 4.599

Dato: 04.10.2025



Stue



Stue



Stue



Køkken



Køkken



Køkken



Adresse: Rantzausgade 50C, 4., 2200 København N
Kontantpris: kr. 3.448.000

Sagsnr.: 156-2062
Ejerudgift/md.: kr. 4.599

Dato: 04.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	786 Udenbys Klædebo Kvarter, København
BFE-nr.:	141211
Ejl.nr.:	53
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Offentlig
Vej:	Se ejendomsdatarapport
Kloak:	Offentlig
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1889/2001

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	3.040.000 kr.
Grundværdi:	1.901.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.432.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	43 m ²
- heraf boligareal:	43 m ²

BBR-boligareal:	55 m ²
-----------------	-------------------

Evt. øvrige arealer:

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der er XX tinglyste servitutter. Se venligst Tingbogsattest af den

Nr. 1 lyst d. 07.09.1908 lbnr. 978151-01 Tillægstekst Dok om skure mv, (Ø/98)
Nr. 2 lyst d. 30.10.1979 lbnr. 25983-01 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering AKT 1_H-II_317
Nr. 3 lyst d. 23.03.1992 lbnr. 22132-01-S0001 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening, Rantzausgade 50-54 AKT 1_H-II_317
Nr. 4 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 978152-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme mv, (F13I) AKT 1_F-I_13
Nr. 5 lyst d. 26.04.1995 lbnr. 403846-01 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening, påtegning AKT 1_H-II_317
Nr. 6 lyst d. 09.11.1995 lbnr. 703478-01 Tillægstekst Medd i medfør af byfornylesloven gårdanlæg m.m. AKT 1_H-II_317
Nr. 7 lyst d. 08.08.2000 lbnr. 78288-01 Tillægstekst Vedtægter for gårdlauget Rantzausgård AKT 1_H-II_317
Nr. 8 lyst d. 22.01.2008 lbnr. 9899-01 Tillægstekst Tillæg til vedtægter for Gårdlavet Rantzaus gade opr. lyst den 8.8.2000, akt H 317 II AKT 1_H-II_317

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Følgende hårde hvidevarer medfølger:

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Rantzausgade 50C, 4., 2200 København N
Kontantpris: kr. 3.448.000

Sagsnr.: 156-2062
Ejerudgift/md.: kr. 4.599

Dato: 04.10.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:

Forbehold: Vi afventer at modtage dokumenter fra E/F, herunder gældende forsikringspolice.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Er der tilladelse til husdyr: Afventer administratorskema
Er der tilladelse til udlejning: jf. lejelovens bestemmelser.

Oplysning om forurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.076 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: (UDFASES) Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand er anslået til kr. 2000,- pr. år og trukket ud af fællesudgifterne.

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport. Der udfærdiges ikke tilstandsrapport på lejligheden.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke C. Der henvises til side 5

Adresse: Rantzausgade 50C, 4., 2200 København N
Kontantpris: kr. 3.448.000

Sagsnr.: 156-2062
Ejerudgift/md.: kr. 4.599

Dato: 04.10.2025

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	12.403	Kontantpris/udbetaling	kr.	3.448.000
Grundskyld	kr.	7.756	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.550
Ejerforening	kr.	20.858	Omk. til garantistillelse af enhver art i pengeinst., anslået	kr.	2.000
internet	kr.	1.200	Omkostninger til kurssikring	kr.	1.500
Fælleslån-tagprojekt	kr.	12.976	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	11.250
			Ejerskiftegebyr m.m. anslået	kr.	1.500
			I alt	kr.	3.486.800
Ejerudgift i alt 1 år		55.193			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 175.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 18.245 md./ 218.937 år Netto **ekskl.** ejerudgift 15.041 md./ 180.497 år v/24,30%

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 03.10.2025 For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Der henvises til side 5

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

Adresse: Rantzausgade 50C, 4., 2200 København N
 Kontantpris: kr. 3.448.000

Sagsnr.: 156-2062
 Ejerudgift/md.: kr. 4.599

Dato: 04.10.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Fælleslån tagprojekt		
Se evt. tingbog, regnskab for ejerforeningen samt administratorskema		

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Energimærkning:

Køber har krav på, at få udleveret energimærkning af hovedejendommen ved køb af ejerlejlighed. Køber er orienteret om, at energimærket foreligger og kan rekvireres hos RealMæglerne Lenzberg & Kristensen.

Brugsret og fællesfaciliteter:

kælderrum
 fællesvaskeri

Standardfinansieringsforbehold:

Køber kan ikke være sikker på, at opnå standardfinansiering, da tilbud baseres på individuel godkendelse, endvidere tages hensyn til sikkerhed til ejerforening.

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg