

# Salgsopstilling

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

Adresse: Flyndervej 3, 2. tv., 2450 København SV  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: L1B3-5  
Ejerudgift/md.: kr. 6.770

Dato: 26.05.2026



## Ejerbofællesskaber på Stejlepladsen

Velkommen til Kernehusene på Stejlepladsen – ejerbofællesskaber skabt til dig, der ønsker mere end blot en bolig.

Her får du din egen private ejerlejlighed kombineret med et gennemtænkt naboskab. Et sted, hvor privatliv og fællesskab går hånd i hånd, og hvor relationer opstår naturligt.

Bofællesskaberne består af arkitekttegnede byhuse med otte individuelle boliger i hver. Boligerne varierer i størrelse og indretning, men deler alle samme kvalitet: lyse rum, funktionelle planløsninger og en direkte forbindelse til livet tæt på vandet og naturen.

Som beboer bliver du en del af et mindre nabofællesskab med adgang til fælles faciliteter i eget hus i form af et stort fællesrum med køkken samt orangeri på 2. sal. Her udvides mulighederne for at gøre flere ting sammen: fællesspisning, spontane møder og sociale aktiviteter, når det giver mening – og på dine præmisser.

Bydelen Stejlepladsen er udviklet med det gode naboskab som omdrejningspunkt. Her er byrum, byens Fælleshus og grønne områder, der inviterer til et hyggeligt hverdagsliv mellem husene.

Her kommer du til at bo tæt ved vandet med naturen som nabo og byen inden for rækkevidde.

### 3-værelses i to plan – Selve lejligheden

Lejligheden har lyse parketgulve i ask og vinduespartier med karme i lakeret fyr. Køkkenet er fra Rotpunkt med opvaskemaskine fra Siemens og armatur fra Grohe. I stueetagen finder du et toilet og på 1. Sal et badeværelse med terrazzofliser samt vaskemaskine og tørretumbler fra Siemens.

### 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.

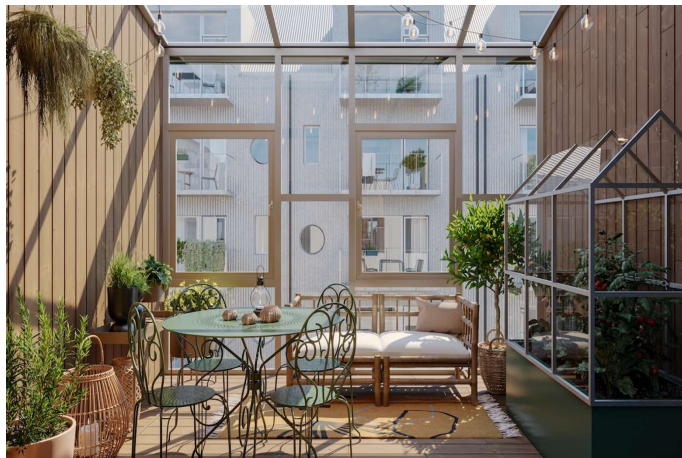
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Indehaver Maria Schlichting

Adresse: Flyndervej 3, 2. tv., 2450 København SV  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: L1B3-5  
Ejerudgift/md.: kr. 6.770

Dato: 26.05.2026



Adresse: Flyndervej 3, 2. tv., 2450 København SV  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: L1B3-5  
Ejerudgift/md.: kr. 6.770

Dato: 26.05.2026



Adresse: Flyndervej 3, 2. tv., 2450 København SV  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: L1B3-5  
Ejerudgift/md.: kr. 6.770

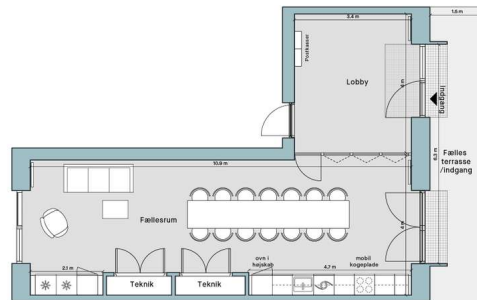
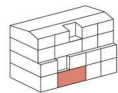
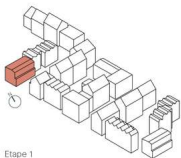
Dato: 26.05.2026



## FÆLLESRUM

Ejerbofællesskab, ejerbolig:  
Rum: 2  
BBR-areal, inkl. andel af fællesarealer: 64 m<sup>2</sup>  
Etage: stue  
Adgang til fælles terrasse: Ja

### Signaturforklaring



stue

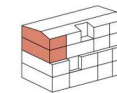
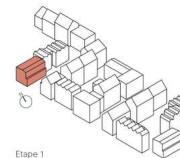
**Note:**  
Tegningen er vejledende og ikke endelig målest. Placering og udstrækning af zoner med nedhængt loft kan variere fra tegningen. Placering og størrelse af vinduer og radiatorer kan variere fra tegningen. Placering og størrelse af nedhængte adgangsrammer kan variere fra tegningen. Der tages forbehold for placering af funktioner i køkkene. Version: december 2025.



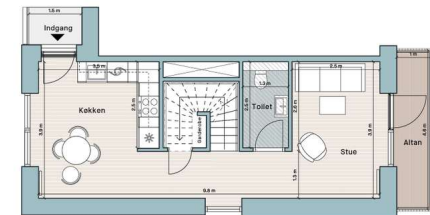
## BOLIG NR. 50

Ejerbofællesskab, ejerbolig: L1B3\_5  
Værelser: 3  
BBR-areal, inkl. andel af fællesarealer: 128 m<sup>2</sup>  
Etage: 2.-3. sal  
Altan: Ja  
Adgang til fælles altan på svalegang: Ja

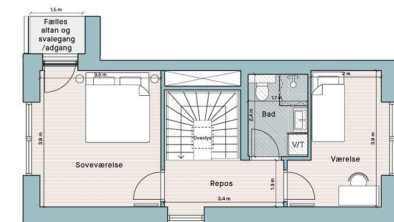
### Signaturforklaring



**Note:**  
Tegningen er vejledende og ikke endelig målest. Placering og udstrækning af zoner med nedhængt loft kan variere fra tegningen. Placering og størrelse af vinduer og radiatorer kan variere fra tegningen. Placering og størrelse af nedhængte adgangsrammer kan variere fra tegningen. Der tages forbehold for placering af funktioner i køkkene. Version: december 2025.



2. sal



3. sal

Adresse: Flyndervej 3, 2. tv., 2450 København SV  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: L1B3-5  
Ejerudgift/md.: kr. 6.770

Dato: 26.05.2026

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Ejendomstype:  
Må benyttes til:  
Kommune:  
Matr.nr.:  
BFE-nr.:  
Zonestatus:  
Vej:  
Opført/ombygget år:

Ejerlejlighed

**Arealer\***

Grundareal: m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 127 m<sup>2</sup>

Øvrige arealer:

\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk). Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

2026

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.  
Ejendomsværdi:  
Grundværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat:  
Grundlag for grundskyld:

**Bemærk oplysninger i salgsoptstillingen er forventet/anslået, da der er tale om projektsalg**

Køber gøres særligt opmærksom på, at de i salgsoptstillingen givne oplysninger vedrørende arealer, vurderinger, ejendomsværdiskat, forbrugsafhængige forhold, ejerudgift m.v., er anført som forventet/anslået. Det betyder, at disse oplysninger senere kan vise sig at afvige fra det oplyste i både opadgående og nedadgående retning. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, medmindre dette fremgår af købsaftalen. Køber opfordres til at søge rådgivning herom af egen rådgiver.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Ingen

**Planer**

Ingen

Tilbehør:

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

Aflevering og indflytning:

Forventet færdiggørelse og aflevering af byggeriet: 31.08.2026

Forventet tidspunkt for mulig indflytning: 31.08.2026

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Flyndervej 3, 2. tv., 2450 København SV  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: L1B3-5  
Ejerudgift/md.: kr. 6.770

Dato: 26.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Insekt: Rørskade:  
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg (HOFOR)

Kloak:

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ej pligt hertil.

Adresse: Flyndervej 3, 2. tv., 2450 København SV  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: L1B3-5  
Ejerudgift/md.: kr. 6.770

Dato: 26.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

I alt

kr.

0

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

**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: Flyndervej 3, 2. tv., 2450 København SV  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: L1B3-5  
Ejerudgift/md.: kr. 6.770

Dato: 26.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Fordelingstal, ejerforening**

Admin: /

Tinglyst: /

Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal