



Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m²	**85**
Kontant	**7.795.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**5.934**	Altan	**Ja**
Byggeår	**1994**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **121750395**

RealMæglerne Hellerup, Charlottenlund & Klampenborg
Strandvejen 108 / 2900 Hellerup / Tlf. +45 36222900 / www.realmaeglerne.dk/hellerup

RealMæglerne Hellerup, Charlottenlund & Klampenborg
CVR-nr. 46406443
Strandvejen 108 / 2900 Hellerup
Tlf. +4536222900 / 2900@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hellerup

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: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 121750395
Ejerudgift/md.: kr. 5.934

Dato: 03.11.2026



Første række til vandet – eksklusiv bolig med to solrige altaner, elevator og mulighed for privat parkering i p-kælder

Velkommen til en sjælden boligoplevelse, hvor vandet, lyset og byen mødes i en harmonisk helhed.

På en af Københavns attraktive adresser, smukt placeret mellem Nordhavn og det historiske Kastellet, ligger denne elegante lejlighed på 85 veldisponerede kvadratmeter. Her er udsigten og nærheden til vandet ikke blot en detalje – de er en integreret del af boligens atmosfære og dagligdag.

Boligens imponerende hjerte er det store, åbne køkken-alrum og stue, hvor generøse vinduespartier lader dagslyset strømme ind og skaber en naturlig forbindelse mellem inde og ude. Herfra er der direkte adgang til to rummelige, solrige altaner, som giver mulighed for at følge dagens skiftende lys og nyde udsigten fra morgen til aften.

Det stilrene køkken er udført i eksklusive materialer og installeret i 2025. Sammen med boligens åbne planløsning skaber det et elegant og indbydende rum, der fungerer lige naturligt til rolige hverdage som til selskaber og lange middage.

Boligen rummer et stort regulært soveværelse, samt et værelse der i dag er indrettet som børneværelse, men også kan fungere som kontor eller gæsteværelse. Badeværelset er rummeligt og velindrettet og fuldender en gennemtænkt og komfortabel planløsning.

Ejendommen fra 1994 fremstår velholdt og tilbyder en række eftertragtede bekvemmeligheder, herunder elevator og mulighed for privat parkeringsplads i kælder under ejendommen.

Beliggenheden er i en klasse for sig. Her er man tæt på Kastellets historiske volde og grønne områder, København K og Nordhavns moderne havnefront med indkøbsmuligheder, restauranter og biograf.

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: Heidi Krogh

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

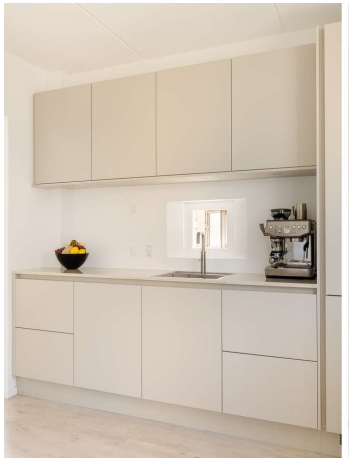
RealMæglerne Hellerup, Charlottenlund & Klampenborg
CVR-nr. 46406443
Strandvejen 108 / 2900 Hellerup
Tlf. +4536222900 / 2900@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hellerup

Adresse: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 121750395
Ejerudgift/md.: kr. 5.934

Dato: 03.11.2026









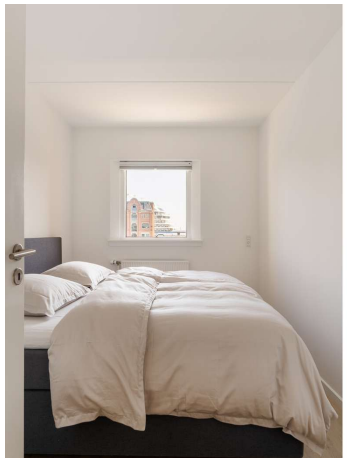
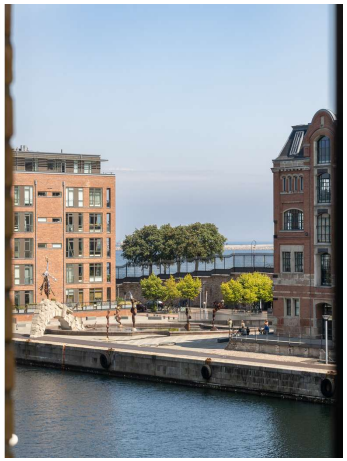
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

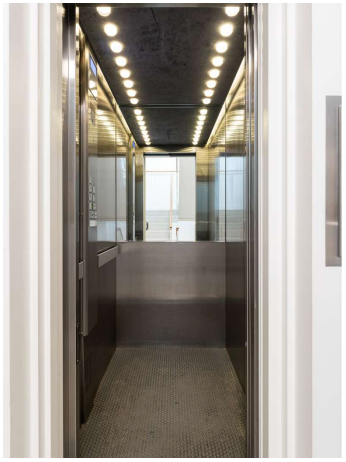
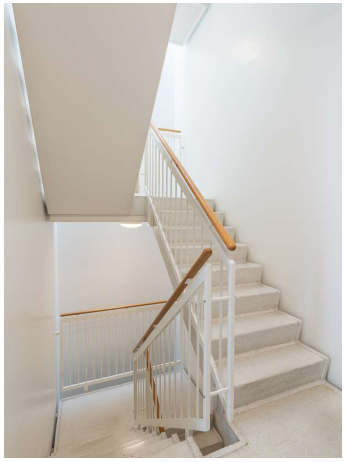
RealMæglerne Hellerup, Charlottenlund & Klampenborg
CVR-nr. 46406443
Strandvejen 108 / 2900 Hellerup
Tlf. +4536222900 / 2900@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hellerup

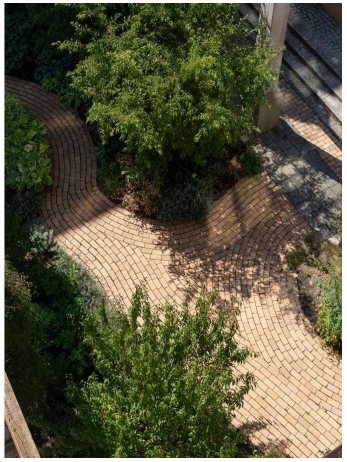
Adresse: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 121750395
Ejerudgift/md.: kr. 5.934

Dato: 03.11.2026



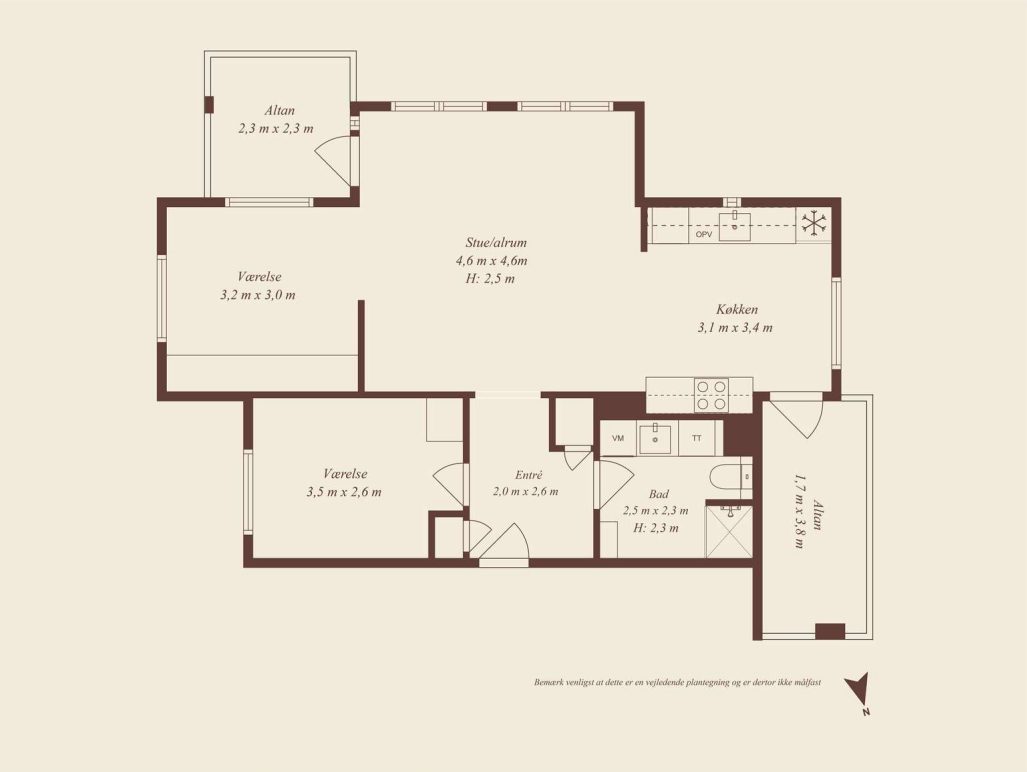

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

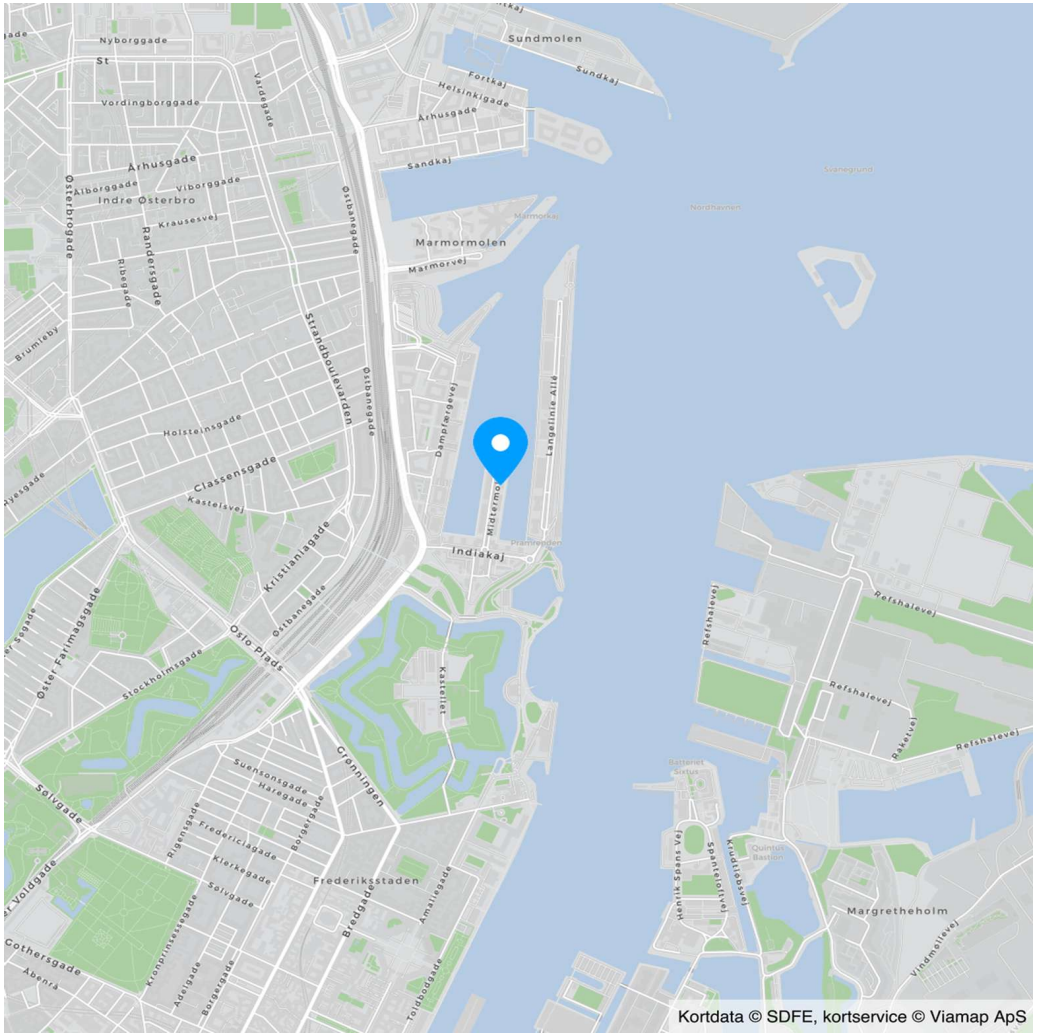
RealMæglerne Hellerup, Charlottenlund & Klampenborg
CVR-nr. 46406443
Strandvejen 108 / 2900 Hellerup
Tlf. +4536222900 / 2900@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hellerup

Adresse: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 121750395
Ejerudgift/md.: kr. 5.934

Dato: 03.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hellerup, Charlottenlund & Klampenborg
CVR-nr. 46406443
Strandvejen 108 / 2900 Hellerup
Tlf. +4536222900 / 2900@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hellerup

Adresse: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 121750395
Ejerudgift/md.: kr. 5.934

Dato: 03.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	København
Matr.nr.:	949 Østervold Kvarter, København
BFE-nr.:	105323
Ejerl. Nr.:	8
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1994

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	5.041.000
Grundværdi:	3.224.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.032.800
Grundlag for grundskyld:	2.579.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	76 m²
- Heraf tinglyst boligareal	m²
- Heraf andre tinglyste arealer	76 m²
BBR-boligareal:	85 m²

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

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

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

Ovn (AEG), Kogeplade (Siemens), Emhætte (Basel), Køle/fryseskab (AEG), Opvaskemaskine (AEG), Vaskemaskine (Electrolux), Tørretumbler (Blomberg)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hellerup, Charlottenlund & Klampenborg
CVR-nr. 46406443
Strandvejen 108 / 2900 Hellerup
Tlf. +4536222900 / 2900@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hellerup

Adresse: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 121750395
Ejerudgift/md.: kr. 5.934

Dato: 03.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos IF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se forsikringspolice for nærmere information og forbehold

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 9.609 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Der opkræves jf. administrator pt. kr. 677,61 i a'conto varme pr. måned.
Forbrug er individuelt og kan derfor variere fra det oplyste.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C

RealMæglerne Hellerup, Charlottenlund & Klampenborg
CVR-nr. 46406443
Strandvejen 108 / 2900 Hellerup
Tlf. +4536222900 / 2900@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hellerup

Adresse: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 121750395
Ejerudgift/md.: kr. 5.934

Dato: 03.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	20.567
Grundskyld	kr.	13.154
Fællesudgifter	kr.	37.491
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	71.213

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	7.795.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	48.650
Anslået udgift til rådgiver, anslået	kr.	10.000
I alt	kr.	7.853.650

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: 390.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 45.660 md. / 547.916 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 36.765 md. / 441.181 år v/24,19 %
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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 121750395
Ejerudgift/md.: kr. 5.934

Dato: 03.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 14: hovedstol kr. 2.249.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 76 / 2941
Tinglyst: 76 / 2941
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret
Depotrum

Fællesfaciliteter
Vaskekælder, Gårdmiljø, Ejendomsservice

Servitutter
- Nr. : 03.11.2026 - Påtegning - 23.08.2002-116274-01
- Nr. : 03.11.2026 - Servitut - 23.08.2002-116274-01 - Vedtægter - Påtegning tinglyst den 12.08.2011
- Nr. : 03.11.2026 - Servitut 09.01.1995-202356-01-S0001 - Påtegning tinglyst den 05.04.2011
- Nr. 1: 25.02.1993 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- Nr. 2: 24.09.1993 - Dok om forpligtigelse til at vedligeholde bolværk mv
- Nr. 3: 24.09.1993 - Dok om fortøjningerr af skibe mm
- Nr. 4: 14.02.1994 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 5: 09.01.1995 - Dok om grundejerforening mv, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 6: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme mv
- Nr. 7: 07.03.1995 - Dok om afvandinbg fra den private fællesvej midtermolen mm
- Nr. 8: 25.01.1996 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- Nr. 9: 23.08.2002 - anm hæftelser Vedtægter for ejerforening Tillige lyst pantstiftende
- Nr. 10: 04.02.2003 - anm hæftelser Tillæg til grundejerforeningsdeklaration lyst 09.01.1995 (202356)
- Nr. 11: 30.08.2007 - anm hæftelser Vedtægter for ejerforening, tillæg
- Nr. 13: 08.02.2013 - TIllæg til vedtægter
- Nr. 15: 16.07.2018 - Tillæg til vedtægter for Ejerlejlighedsforeningen Midtermolen 14-18

Planer
Kommuneplan R24.C.2.1 - R24.C.2.1 - C2*
Lokalplan 197 - Søndre Frihavn
Lokalplan 197 - Søndre Frihavn

Andre forhold af væsentlig betydning
Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige
værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning.
Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag
og er dermed ligeledes foreløbigt ansat. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Jordforurening
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.

Ejerforening
Navn: Ejerlejlighedsforeningen Midtermolen 14-18

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 121750395
Ejerudgift/md.: kr. 5.934

Dato: 03.11.2026

Eksisterende sikkerhed: Kr. 39.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Eksisterende sikkerhed: Kr. 19.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Områdeklassificering
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.

Bevaringsværdi
Ejendommen har ingen bevaringsværdi jf. Kulturarv.

Vedligeholdelsesplan
Der er for ejendommen udarbejdet en vedligeholdelsesplan. Køber må forvente udgifter til løbende vedligeholdelse, som ikke kan forventes værende indeholdt i foreningens budget.

Antenne
Der er tilslutning til kabel-tv fra YouSee. Alle lejligheder har mulighed for tilslutning af den lille pakke, som opkræves sammen med fællesudgifterne. Nærværende lejlighed betaler pt. kr. 319,00 pr. måned for grundpakke. Udgiften er ikke medtaget i nærværende salgsopstilling, da denne frit kan opsiges. Hvis køber ønsker at være tilmeldt TV via foreningen, skal købe forvente en stigning i ejerudgiften.

Udlejning
Ved udlejning af lejligheden skal kopi af lejekontrakt sendes til bestyrelsen til evt. godkendelse.

Husdyr
Det er tilladt at holde én hund eller én kat, såfremt bestyrelsen skønner, at dette kan ske uden gene for de øvrige beboere i ejendommen, jf. vedtægternes § 9, stk. 2.

Grundejerforening Midtermolen
Foreningen deltager Grundejerforeningen Midtermolen og deltager med fordelingstal 3356/52.961.

Yousee - tv pakke
Der er jf. administratorbesvarelsen mulighed for at tilslutte sig den lille pakke - Udgiften her til er kr. 319 pr. måned.
Udgiften er ikke medregnet i ejerudgiften, da det er ejer selv der vælger om denne pakke ønskes.

Parkering - P-plads
Det er muligt at tilkøbe en p-plads i ejendommens p-kælder. Udgiften til p-plads er jf. administratorbesvarelsen kr. 260,00. pr. måned.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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