



REAL



Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	85
Kontant	7.995.000	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

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. 7.995.000

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

Dato: 19.09.2026



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 Kastelet, 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 Kastelets 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.

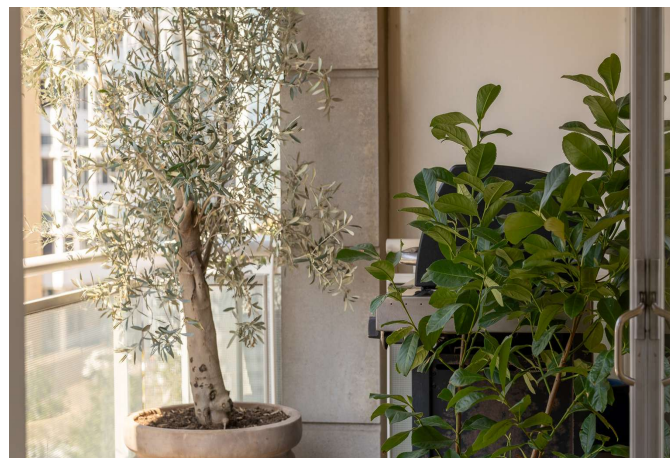
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Heidi Krogh

Adresse: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 7.995.000

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

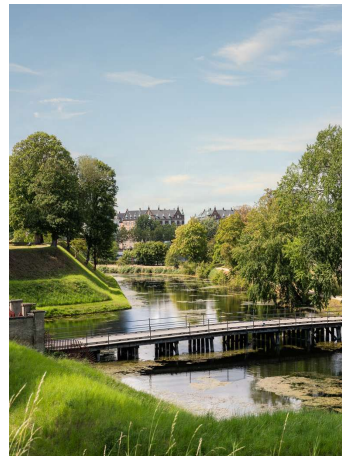
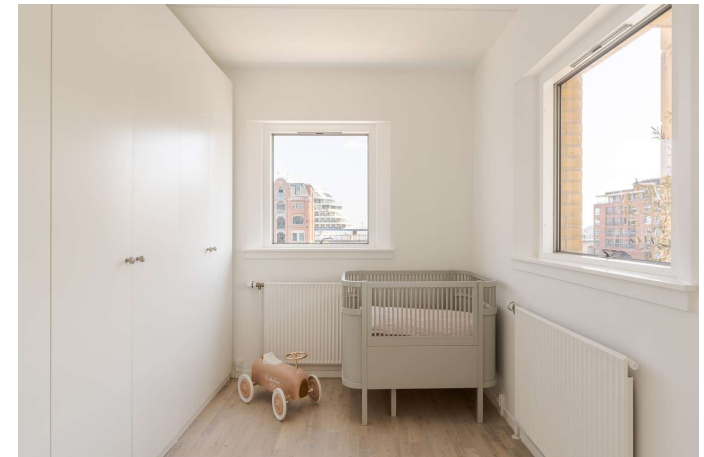
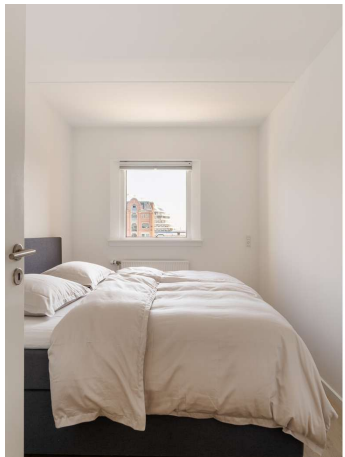
Dato: 19.09.2026



Adresse: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 7.995.000

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

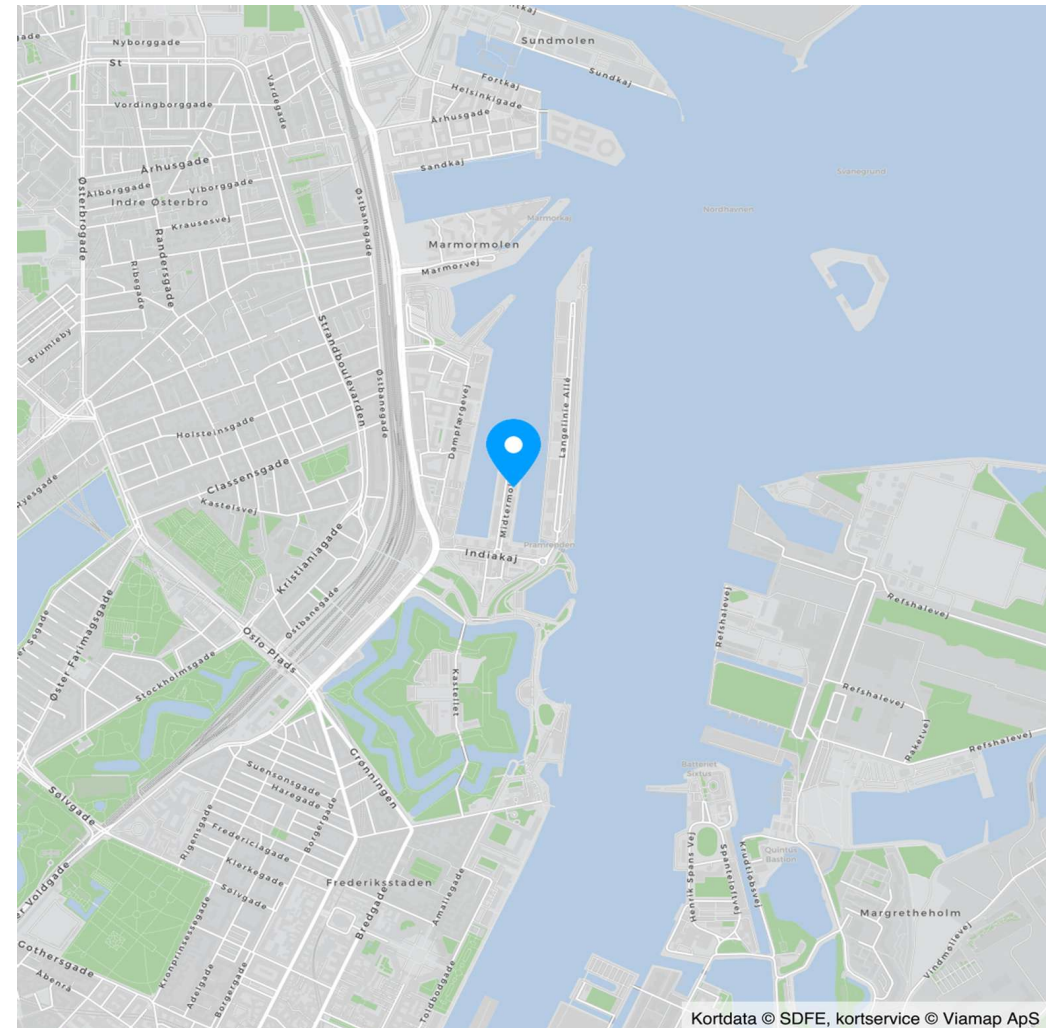
Dato: 19.09.2026



Adresse: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 7.995.000

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

Dato: 19.09.2026



Adresse: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
 Kontantpris: kr. 7.995.000

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

Dato: 19.09.2026

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.

Adresse: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 7.995.000

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

Dato: 19.09.2026

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 varmekonsum:

Udgift kr.: 9.609 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Der opkræves jf. administrator pt. kr. 677,61 i a'konto 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 salgsoptstillingens 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

Adresse: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
 Kontantpris: kr. 7.995.000

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

Dato: 19.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Fællesudgifter

kr. 20.567
 kr. 13.154
 kr. 37.491

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
 Tinglysningsafgift af skødet
 Anslået udgift til rådgiver, anslået
 I alt

kr. 7.995.000
 kr. 49.850
 kr. 10.000
 kr. 8.054.850

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 71.213

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: 400.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 43.954 md. / 527.454 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 35.958 md. / 431.491 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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 28.08.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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.



Adresse: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 7.995.000

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

Dato: 19.09.2026

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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 14: hovedstol kr. 2.249.000

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. : 19.09.2026 - Påtegning - 23.08.2002-116274-01
- Nr. : 19.09.2026 - Servitut - 23.08.2002-116274-01 - Vedtægter - Påtegning tinglyst den 12.08.2011
- Nr. : 19.09.2026 - 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 salgsoptillingen er fore- løbige

værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning.

Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de fore- løbige 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 salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående ret- ning 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 forure- net. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Ejerforening

Navn: Ejerlejlighedsforeningen Midtermolen 14-18

Eksisterende sikkerhed: Kr. 39.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Eksisterende sikkerhed: Kr. 19.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.



Adresse: Midtermolen 14, 3. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 7.995.000

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

Dato: 19.09.2026

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 forurennet.

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.

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