



REAL

Digevej 66, 4. tv., 2300 København S

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	89
Kontant	5.495.000	Værelser	3
Ejerudgift	5.241	Altan	Ja
Byggeår	2005	Energimærke	B

Sagsnr. **113-3261**

RealMæglerne Amager ApS

Amagerbrogade 180 / 2300 København S / Tlf. +45 32572211 / www.realmaeglerne.dk/113

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: Digevej 66, 4. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 5.241

Dato: 17.03.2026



Fantastisk ejerlejlighed med panoramaudsigt over København og stor altan

Tag elevatoren op til 4 sal og se til denne fantastiske lejlighed, der byder på en imponerende planløsning og en unik udsigt med panorama view over København. Boligens hjerterum er det åbne køkkenalrum, der smelter sammen med stuen i en harmonisk forlængelse. Her mødes du af store vinduespartier, samt loftet og dets udformning som leder al sollyset indenfor og skaber et fantastisk lyst opholdsrum, hvor du kan nyde hver eneste dag.

Fra stuen har du direkte adgang til den store altan, der tilbyder en helt unik udsigt samt masser af plads til grill og mange gode timer i det dejlige vejr. Altanen bliver hurtigt dit yndlingssted at slappe af eller underholde gæster, mens du nyder den betagende udsigt over byen.

Lejligheden rummer to rummelige soveværelser, begge let tilgængelige fra fordelingsgangen. Det store badeværelse er designet med funktionalitet for øje og har rigelig plads til både hårde hvidevarer samt separat bruseniche.

Bygningen er opført i 2005 og fremstår i rigtig god stand. Som beboer får du glæde af et privat parkeringsområde dedikeret til foreningens medlemmer, hvilket sikrer nemme parkeringsmuligheder lige ved døren. Der er også elevator som går helt op til lejligheden, så trapperne er valgfri. Derudover ligger ejendommen tæt på grønne områder – perfekt for dem der elsker naturen midt i byen.

Beliggenheden kunne ikke være bedre; placeret på en lukket vej uden trafikstøj men stadig kun få minutter fra metroen. Dette gør det nemt at komme ind til centrum på ingen tid, samtidig med at man kan nyde roen hjemme.

Går du i salgstanker, er du meget velkommen til at kontakte os for en aftale om en uforpligtende salgsvurdering.

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.

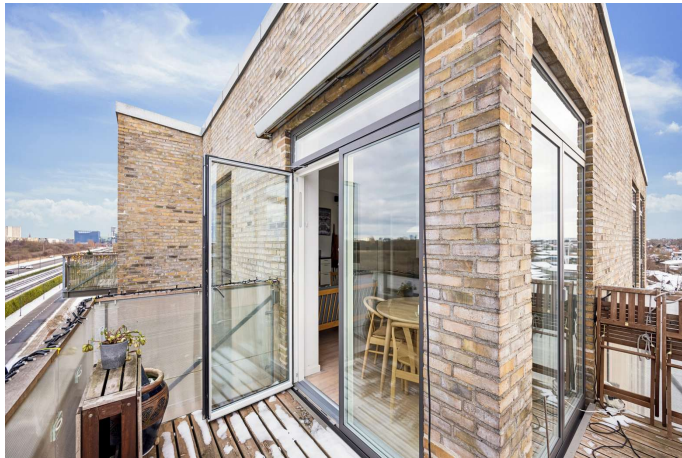
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Oliver Roed Rasmussen

Adresse: Digevej 66, 4. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 5.241

Dato: 17.03.2026



Altan



Stue



Stue



Stue



Stue



Køkken



Adresse: Digevej 66, 4. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 5.241

Dato: 17.03.2026



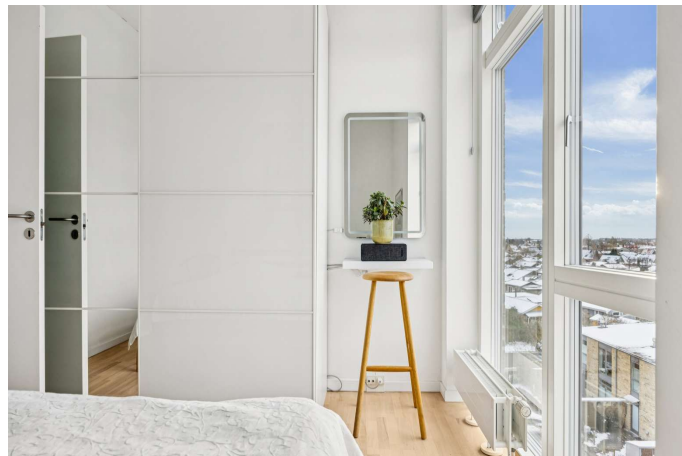
Køkken



Gang



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Adresse: Digevej 66, 4. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 5.241

Dato: 17.03.2026



Værelse



Badeværelse



Badeværelse



Gang



Stue



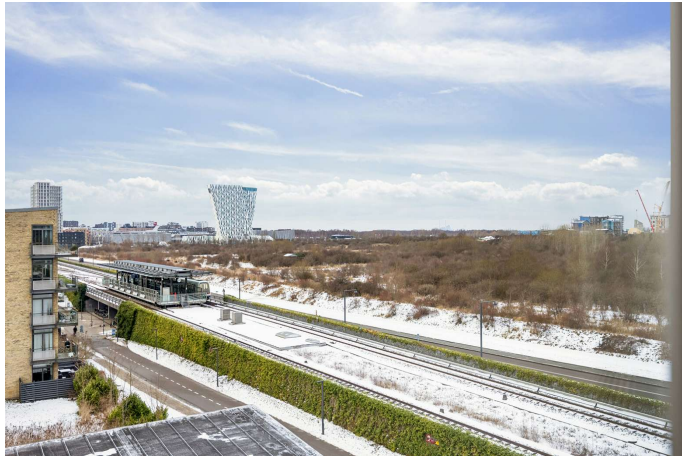
Udsigt



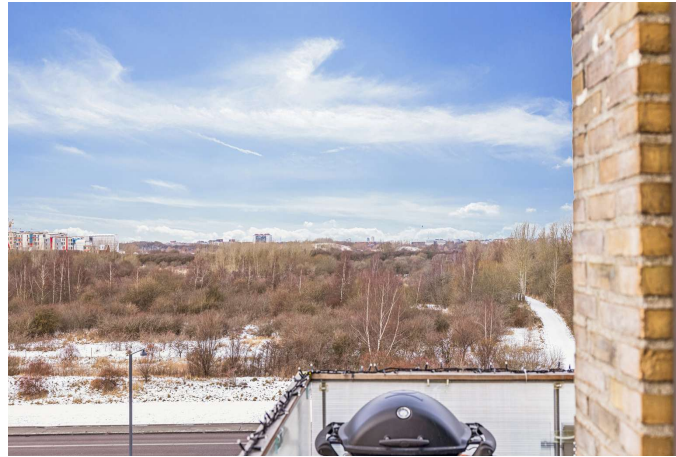
Adresse: Digevej 66, 4. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 5.241

Dato: 17.03.2026



Udsigt



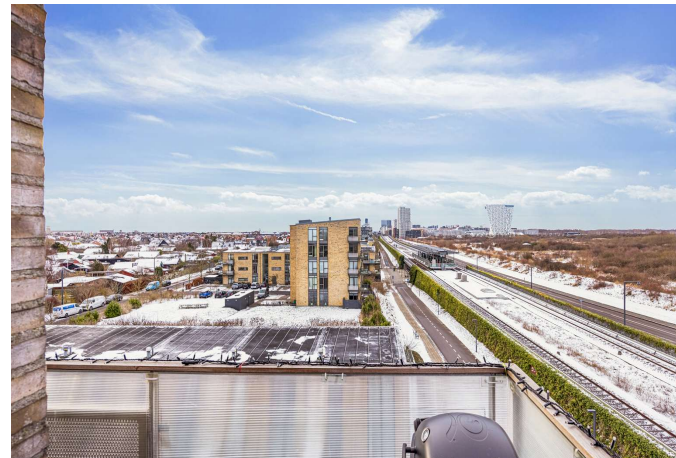
Udsigt



Udsigt



Udsigt



Udsigt



Ejendommen

Adresse: Digevej 66, 4. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 5.241

Dato: 17.03.2026



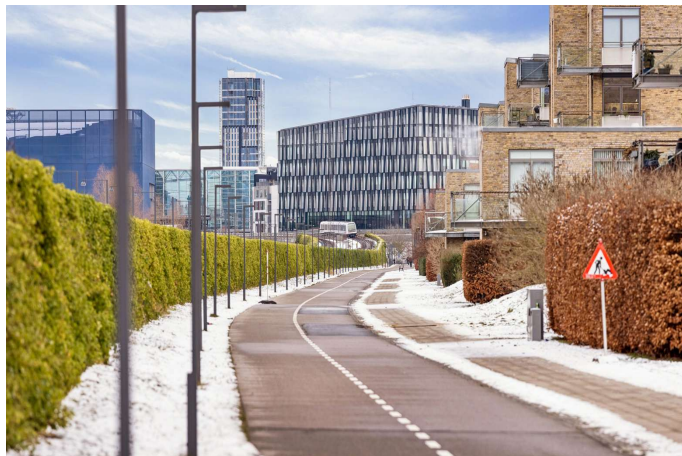
Ejendommen



Ejendommen



Område

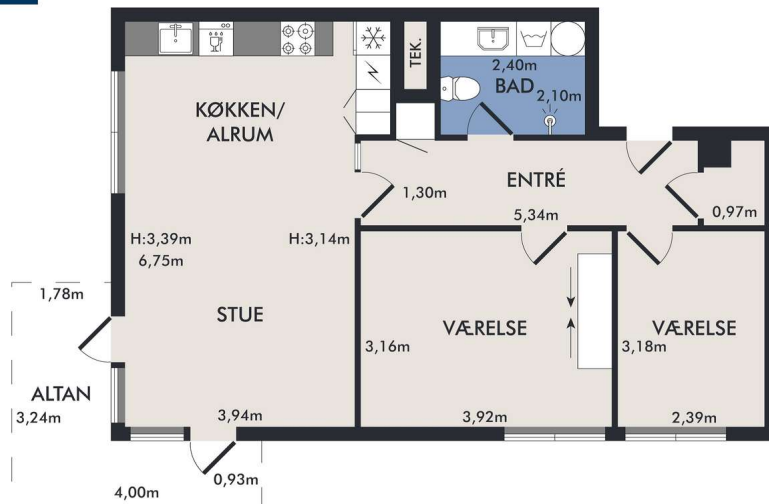


Område

Adresse: Digevej 66, 4. tv, 2300 København S
 Kontantpris: kr. 5.495.000

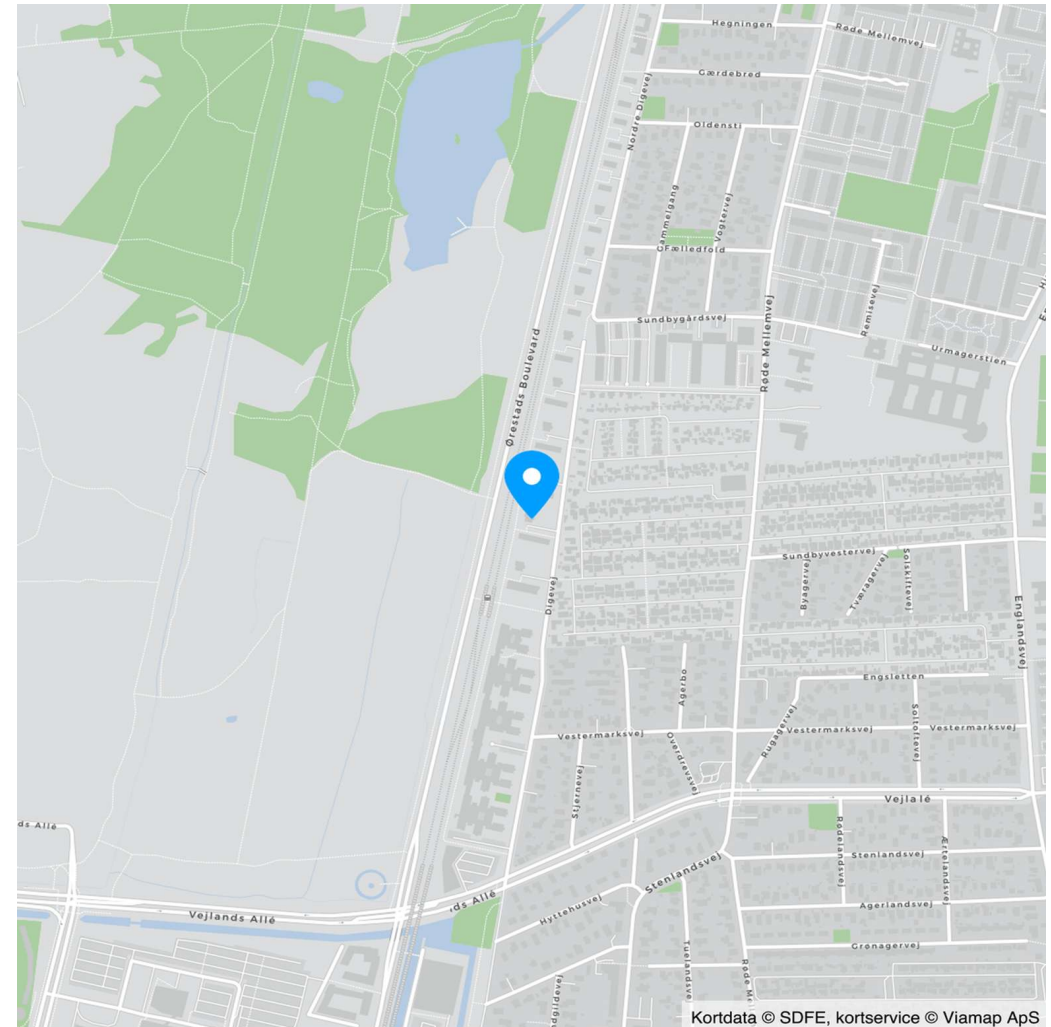
Sagsnr.: 113-3261
 Ejerudgift/md.: kr. 5.241

Dato: 17.03.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Digevej 66, 4. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 5.241

Dato: 17.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstypen:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	296 Eksercerpladsen, København m.fl.
BEF-nr.:	114712
Ejerl. Nr.:	17
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2005

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.902.000
Grundværdi:	2.374.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.121.600
Grundlag for grundskyld:	1.899.200

Tilbehør:

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

KomfurOvnKogepladeEmhætteMikroovnKøle/fryseskabOpvaskemaskine Vaskemaskine mrk. "Miele"Tørretumbler

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer**

Tinglyst areal:	76 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	76 m ²
BBR-boligareal:	89 m ²

** 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:

Servitutter

- Nr. 1: 01.03.1947 - Dok om luftfartshindringer mv Forprioritet
- Nr. 2: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv. 1_F-I_13
- Nr. 3: 18.04.2002 - Dekl. ang. Metro m.m. 56d4c00e-47b5-43f9-b5f2-616dbe24d5b7 - påtegning 12.02.2021
- Nr. 4: 20.12.2002 - Vedtægter for grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Øst Tillige lyst pantstiftende Vedr.matr.nr. 288 og 359
- Nr. 5: 20.12.2002 - Vedtægter for vandlauget I Ørestad. Tillige tinglyst under 04.10.2017-1009227454. 5b6bffa-1a9c-4cda-89f3-c7f86b08b1c8 - påtegning 20.05.2013 5072ed53-4763-449f-8bc7-0ed4553ae38a - påtegning 14.11.2017
- Nr. 6: 28.09.2004 - Servitut vedr. maksimal bebyggelse og anvendelse m.m.
- Nr. 7: 10.11.2004 - Dok vedrørende sikring af Metroen i Ørestad hæftelser
- Nr. 8: 28.02.2005 - byrder Dekl. vedr. terrænændring, omprofilering af vejoverflader m.v. omkring visse stationer i Ørestaden. Vedr.matr.nr. 182,271,360 Eks og 919 Suo.
- Nr. 9: 15.09.2005 - Dekl. vedr. benyttelse af pulterrum mv. Vedr. matr.nr. 221,223 og del nr. 2,7,13, 21 og 28.
- Nr. 10: 03.04.2006 - Vedtægter for Ejerforeningen Solstriben II Tillige lyst pantstiftende. Lyst i ejl 1-18.
- Nr. 11: 03.04.2006 - Vedtægter for Grundejerforeningen Solstriben II Tillige lyst pantstiftende Anm:Pantegæld 1_S-III_330

Planer

- 15. Lokalplan nr. 307.pdf
- 15a. Lokalplan nr. 307-1.pdf

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

Adresse: Digevej 66, 4. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 5.241

Dato: 17.03.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 3.401 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Aconto varme udgør kr. 400,00 pr. mdr.
Aconto vand udgør kr. 200,00 pr. mdr.

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.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Digevej 66, 4. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 5.241

Dato: 17.03.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	15.920	Kontantpris	kr.	5.495.000
Grundskyld	kr.	9.686	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	34.850
Fællesudgifter/ejerforening	kr.	25.168	Købers advokat, anslået	kr.	10.000
Rottebekæmpelse	kr.	120	I alt	kr.	5.539.850
GF Solstriben II	kr.	12.000	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	62.894			

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: 275.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 28.937 md. / 347.248 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 23.893 md. / 286.712 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Digevej 66, 4. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 5.241

Dato: 17.03.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Ingen oplyst gæld udenfor købesummen.

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Øst v/Rialto Advokater
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Kr. 1.930 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Ejerforening

Navn: E/F Solstriben II
Eksisterende sikkerhed: Kr. 40.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal:

Admin: 76 / 1463
Tinglyst: 76 / 1463
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Brugsret til kælderrum.

Fælles cykelkælder

Andre forhold af væsentlig betydning

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

Fredningsstatus: Bevaringsværdi ingen.

Oplysning om foreløbig grundskyld
Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier

fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det 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.

Arbejdsdage mv.

Der er en fælles arbejds/rengøringsdag om året. Der er ikke pligt til at deltage og manglende deltagelse medfører ikke sanktioner.

Grundejerforening Solstriben II

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Solstriben II har set sig nødsaget til midlertidigt at forhøje de månedlige a conto-indbetalinger (kontingent) fra de nuværende 500 kr. pr. husstand pr. måned til følgende:

Marts: 750 kr.

April: 1.250 kr.

Maj: 1.000 kr.

Juni: 1.000 kr.

Juli: 1.000 kr.

August: 1.000 kr.

Bestyrelsen vil på generalforsamling den 13. maj 2026 foreslå en mere permanent fastsættelse af kontingentet på kr. 750 kr. pr. mdr. fra og med september 2026.

I salgsopstillingens ejerudgifter er der pt. indsat kr. 1.000,00 pr. mdr.

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

RealMæglerne Amager er en del af en landsdækkende ejendomsmæglerkæde og vi er uafhængige af banker. Med beliggenhed centralt på Sundbyerne og i Kastrup, dækker vi hele Amager effektivt, når boligen skal sælges. Vi tilbyder via vores 2 butikker på Amager salg og vurdering af alle typer ejendomme hvad end det er villa, andelsbolig, ejerlejlighed, rækkehus, villalejlighed eller fritidsbolig.