

Thingvalla Allé 29, 1., 2300 København S

Ejd. type	**Villalejlighed**	Bolig m^2	**160**
Kontant	**12.495.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**6.784**	Grund m^2	**516**
Byggeår	**1904**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **113-2444**

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

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
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: Thingvalla Allé 29, 1., 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 113-2444
Ejerudgift/md.: kr. 6.784

Dato: 05.11.2026



Herskabelig villalejlighed med sjæl, masser af lys og plads til familielivet

160 skønne m² fordelt på to etager i en smuk patriciervilla. Her får I klassisk herskabelighed, masser af plads til familielivet, to solrige altaner, en fransk altan og egen privat terrassekrog i fælleshaven. Alt sammen på en beliggenhed i et af Amagers mest eftertragtede villakvarterer.

Forestil jer at komme hjem til en stille, grøn villavej, hvor smukke patriciervillaer ligger side om side, børnene leger på tværs af haverne, og naboerne kender hinanden. Hvor der er plads til både hverdagens små rutiner, lange middage med vennerne og dovne søndage. Og hvor I samtidig har København lige om hjørnet.

Velkommen til – midt i det eftertragtede islandske kvarter, i hjertet af Amagers dejligste villakvarterer. Her ligger boligen fredeligt og tilbagetrukket fra Amagerbrogades puls. Det føles næsten som at træde ind i en anden verden, hvor roen, de smukke ejendomme og det helt særlige naboskab sætter dagsordenen.

For her er naboskabet noget ganske særligt. Beboerne mødes til sommerfester, fællesspisninger, fastelavn og Halloween, og der er et levende fællesskab på tværs af generationer. Et kvarter, hvor børnene hurtigt finder legekammerater, og hvor man bliver en del af noget, der er svært at finde andre steder i København.

Læs mere på næste side...

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: Dilsad Sahin

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Thingvalla Allé 29, 1., 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 113-2444
Ejerudgift/md.: kr. 6.784

Dato: 05.11.2026

Klassisk charme og moderne komfort

Allerede når I træder indenfor, mærker I boligens særlige karakter. De smukke sildebensparketgulve, stuklofterne, rosetterne, de imponerende loftshøjder og det fantastiske lysindfald skaber en herskabelig atmosfære med masser af sjæl og personlighed.

Boligen folder sig ud over to etager med 160 m², hvor klassiske detaljer går hånd i hånd med moderne komfort og gennemtænkte løsninger. På første sal finder I de dejlige opholdsrum med plads til både madlavning, samvær og lange middage. Det tidløse snedkerkøkken danner en smuk ramme om hverdagen, og fra opholdsrummene – 2 stuer en suite - er der udgang til den vestvendte altan, hvor morgenkaffen eller et glas vin om aftenen kan nydes i det fri. Etagen rummer desuden et dejligt soveværelse, et toilet og et separat bad.

På anden sal fortsætter den særlige stemning. Her åbner rummene sig under loftet til kip og de fritlagte bjælker, som giver etagen karakter og en fantastisk rumfornemmelse. De store værelser giver plads til både børn, gæster og hjemmekontor. Det ene værelse har egen balkon, mens det andet byder på en hyggelig hems, der nærmest kalder på hemmelige huler, højtlæsning og børnenes egne små eventyr.

Etagen fuldendes af et stort og indbydende badeværelse med fantastisk lysindfald, bruseniche og badekar. En lille hverdagsluksus, som både store og små vil sætte pris på.

De indbyggede garderobeskabe og gennemtænkte snedkerløsninger understreger boligens gennemførte udtryk. Og som en ekstra hverdagsbonus er der blødt vand i hanerne, hvilket betyder mindre kalk i badeværelser og hårde hvidevarer – og god smag.

Sommerliv fra morgen til aften

Med hele to solrige altaner og adgang til en dejlig fælles have er der rig mulighed for at nyde udelivet. Som noget særligt har I også jeres egen charmerende terrassekrog i haven. Et solrigt hjørne, hvor grillen kan tændes, middagen rykkes udenfor, og venner og familie samles til hyggelige selskaber på de lange, lyse sommerdage.

Hertil kommer ejendommens opvarmede kælder med to store disponible rum og vaskerum. Her får I ekstra plads til opbevaring, hobbyer, hjemmekontor eller alt det andet, der følger med et aktivt familieliv.

Alt det bedste lige om hjørnet

Beliggenheden er ganske enkelt svær at slå. Skoler, daginstitutioner, indkøb og idrætsfaciliteter ligger tæt på, og med Sundby Idrætspark og Sundby Bad i nærheden er der gode muligheder for både sport og fritidsaktiviteter.

Har I lyst til en løbetur, en cykeltur eller en dag ved vandet, ligger både Amager Fælled og Amager Strandpark lige inden for rækkevidde. Her kan I nyde naturen, tage en dukkert eller bare trække stikket fra hverdagen. Samtidig er Amagerbrogades butikker, caféer og spisesteder tæt på, og resten af København er let tilgængelig. Med udsigt til en kommende metrostation i området er der desuden potentiale for endnu bedre forbindelser i fremtiden.

Thingvalla Allé 29 er meget mere end en smuk villalejlighed. Det er et hjem med sjæl, plads og karakter. Et hjem i et kvarter med et helt særligt fællesskab. Og ikke mindst et sted, hvor børnene kan vokse op, minderne kan skabes, og familielivet kan udfolde sig i nogle helt fantastiske rammer.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Thingvalla Allé 29, 1., 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 113-2444
Ejerudgift/md.: kr. 6.784

Dato: 05.11.2026



Stue



Altan



Udsigt



Ejendommen



Stue en suite



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Thingvalla Allé 29, 1., 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 113-2444
Ejerudgift/md.: kr. 6.784

Dato: 05.11.2026



Stue en suite



Stue



Stue



Stue



Spisestue/alrum



Køkken

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Thingvalla Allé 29, 1., 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 113-2444
Ejerudgift/md.: kr. 6.784

Dato: 05.11.2026



Køkken



Køkken



Udsigt



Gang



Badeværelse



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Thingvalla Allé 29, 1., 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 113-2444
Ejerudgift/md.: kr. 6.784

Dato: 05.11.2026



Trappe



Værelse



Værelse



Værelse



Altan



Gang

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Thingvalla Allé 29, 1., 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 113-2444
Ejerudgift/md.: kr. 6.784

Dato: 05.11.2026



Badeværelse



Badeværelse



Ejendommen



Have



Ejendommen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Thingvalla Allé 29, 1., 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 113-2444
Ejerudgift/md.: kr. 6.784

Dato: 05.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

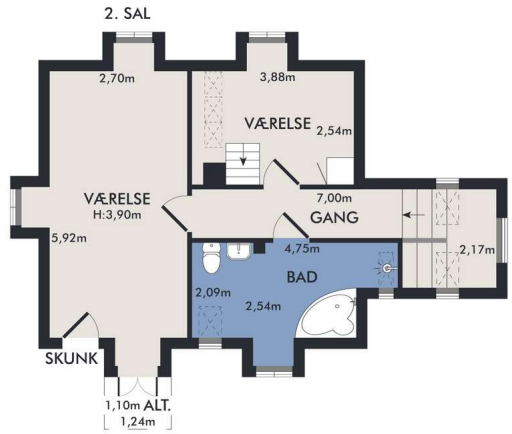
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Thingvalla Allé 29, 1., 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.495.000

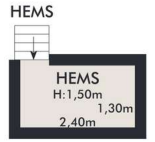
Sagsnr.: 113-2444
Ejerudgift/md.: kr. 6.784

Dato: 05.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

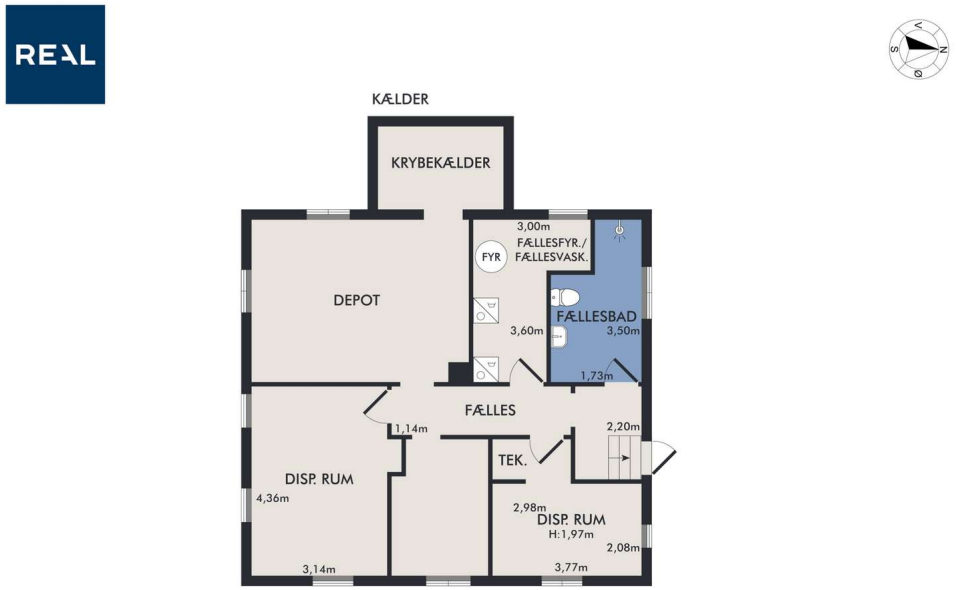
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Thingvalla Allé 29, 1., 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.495.000

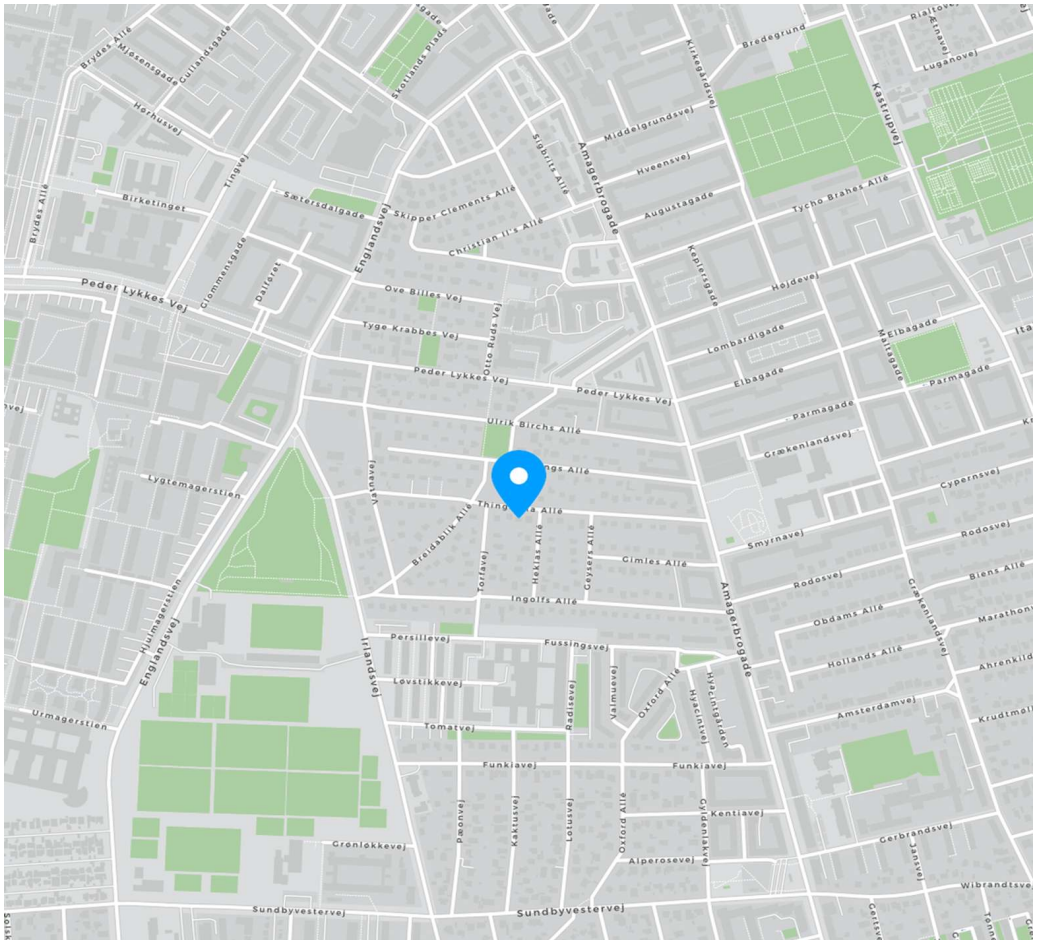
Sagsnr.: 113-2444
Ejerudgift/md.: kr. 6.784

Dato: 05.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Thingvalla Allé 29, 1., 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 113-2444
Ejerudgift/md.: kr. 6.784

Dato: 05.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villalejlighed (Ideel anpart)
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	9z Sundbyvester, København
BFE-nr.:	6011712 (Anpart 1)
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1904

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	8.804.950
Grundværdi:	4.978.600
Grundlag for ejd. værdiskat:	7.043.960
Grundlag for grundskyld:	3.982.880

Arealer**

Grundareal for den samlede ejendom:	516 m²
- heraf vej	50 m²
Boligareal i alt:	160 m²

Øvrige arealer:

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

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

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

Komfur (Siemens), Kogeplade (Schott, induktion), Emhætte (ASKO), Køle/fryseskab (Whirlpool), Fryser (Fælles i kælder), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (Miele, 2026), Tørretumbler (Miele), Græsslåmaskine (Ryobi, Fælles), Hækkesaks (Ryobi, Fælles), Vandblødgøringsanlæg (BWT, Fælles)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 21.06.1900 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 08.09.1902 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 1_C-III_147
- Nr. 3: 13.07.1903 - Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil 1_E-III_34
- Nr. 4: 01.03.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 5: 31.07.1954 - Byplanvedtægt, akt C 147
- Nr. 6: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F13I
- Nr. 7: 01.03.2010 - SAMEJEOVERENSKOMSTfor nuværende og kommende ejere af ejendommen af matr nr. 9 z Sundbyvester København, Thingvalla Allé 29, 2300 København S.
- Nr. 8: 14.07.2021 - SERVITUT OM MEDLEMSPLIGT

Planer
18. Lokalplan nr. 25 - Amagerbrogade

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Thingvalla Allé 29, 1., 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 113-2444
Ejerudgift/md.: kr. 6.784

Dato: 05.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til policen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 19.800 Forbrug: 24.855 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Iht. gældende lovgivning stammer det oplyste varmeforbrug fra ejendommens energimærkning, hvori forbruget for hele ejendommen anslås. Den oplyste udgift udgør anpartens del af den anslået udgift iht. fordelingstal.

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke C

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Thingvalla Allé 29, 1., 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 113-2444
Ejerudgift/md.: kr. 6.784

Dato: 05.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	35.924
Grundskyld	kr.	20.313
Affaldsgebyr jf. fordelingstal	kr.	3.526
Rottebekæmpelse jf. fordelingstal	kr.	73
Vedligeholdesopsparing	kr.	11.892
Fælles husforsikring	kr.	8.280
Grundejerforening kontingent	kr.	1.404
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	81.411

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	12.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	76.850
Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	1.500
I alt	kr.	12.573.350

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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: 625.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 69.923 md. / 839.081 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 57.211 md. / 686.530 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: 02.11.2026
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

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

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. 9: hovedstol kr. 3.058.000
Nr. 10: hovedstol kr. 1.220.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: G/F Gimle
Pligt til medlemskab: Nej
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Sameje

Andre forhold af væsentlig betydning
Fredningsstatus
Bevaringsværdi 4.

Oplysninger om ejendomsvurdering og fordeling
Idet nærværende bolig er en ideel anpart i en tofamilieejendom, og der dermed ikke er udarbejdet særskilt offentlig vurdering for anparterne, men udelukkende en samlet vurdering for hele ejendommen, bemærkes, at ejendomsværdi og grundværdi i denne salgsopstilling er anført som den aktuelle anparts andel af de samlede værdier for hele ejendommen, jf. anpartens fordelingstal på 55/100. Grundlag for henholdsvis ejendomsværdiskat og grundskyld er ligeledes beregnet på baggrund af den aktuelle anparts andel.

Den samlede foreløbige ejendomsvurdering for 2024 udgør kr. 16.009.000,-, hvoraf den aktuelle anparts andel udgør kr. 8.804.950,-. Den samlede foreløbige grundværdi udgør kr. 9.052.000,-, hvoraf den aktuelle anparts andel udgør kr. 4.978.600,-.

Vedrørende foreløbig ejendomsbeskatning
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.

Der gøres opmærksom på, at den samlede grundskyld for ejendommen udgør kr. 36.932,16. Grundskylden for den aktuelle anpart udgør 55 % af den samlede grundskyld, svarende til kr. 20.312,68, jf. anpartens fordelingstal.

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 vedrørende 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.
Fordelingstal
Fordelingstal: 55/100

Fællesudgift
I praksis betales fællesudgifter til en fælles konto i form af en samlet betaling svarende til 4.980 kr. som dækker følgende:
Vand, Varme, El, Vedligeholdelsesopsaring, Fælles husforsikring, Renovation & Grundejerforening kontingent
For nuværende betales yderligere 568 kr. til TV og internet, men dette opsiges i forbindelse med ejerskifte medmindre køber ønsker at overtage forholdet.
Variable udgifter i form af el, vand og varme indgår ikke i ejerudgifterne. Øvrige poster indgår i

ejerudgifterne.

Fællesfaciliteter
Kælder, carport, udhus samt have er der fælles brugsret jf. samejeroverenskomst.

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

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.