

Hf. Engvang 51, 2300 København S

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**72**
Kontant	**4.245.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**2.245**		
Byggeår/ombygget	**1930/1997**	Energimærke	**E**

Sagsnr. **113-3555**

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: Hf. Engvang 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.245.000

Sagsnr.: 113-3555
Ejerudgift/md.: kr. 2.245

Dato: 19.11.2026



I eftertragtede Haveforeningen Engvang venter denne charmerende villa på 72 m², hvor en varm og hyggelig atmosfære går hånd i hånd med en bolig i rigtig god stand. Her får du et sundt og indbydende hus i ét plan, som danner en dejlig ramme om hverdagen og giver plads til både afslapning og nærvær.

Brændeovnen er med til at understrege husets særlige hygge og inviterer til rolige stunder, når vejret kalder på indendørsliv. Der bliver desuden installeret en ny varmepumpe, så boligen får et moderne supplement til varmen. Kombinationen af den gode stand og den hjemlige stemning gør huset til et oplagt valg for dig, der søger en overskuelig bolig med karakter.

Boligens indretning i ét plan giver et godt udgangspunkt for at skabe netop de rammer, der passer til dine behov. Der er mulighed for at etablere et ekstra værelse, hvis du ønsker at tilpasse huset med eksempelvis et kontor eller et gæsteværelse. Her er med andre ord også potentiale til at sætte dit eget præg på hjemmet.

Udenfor fortsætter den hyggelige stemning på grunden. Den solrige have får masser af sol og indbyder til at nyde udelivet, hvad enten du foretrækker en stille kop kaffe, en eftermiddag med havearbejde eller en afslappet stund i en havestol. Her får du et grønt frirum, der passer smukt til husets rare atmosfære.

Engvang byder på et hyggeligt, grønt boligområde med en blanding af ældre havehuse og moderniserede boliger. Det gode lokale fællesskab er en del af områdets tiltrækning, og der bliver nu etableret et nyt forsamlingshus i foreningen. Gode parkeringsmuligheder fuldender en ejendom med både charme, havestemning og plads til hverdagen.

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: Hf. Engvang 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.245.000

Sagsnr.: 113-3555
Ejerudgift/md.: kr. 2.245

Dato: 19.11.2026



Stue



Ejendommen



Køkken



Stue



Stue



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: Hf. Engvang 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.245.000

Sagsnr.: 113-3555
Ejerudgift/md.: kr. 2.245

Dato: 19.11.2026



Køkken



Køkken



Køkken



Køkken



Stue



Stue

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: Hf. Engvang 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.245.000

Sagsnr.: 113-3555
Ejerudgift/md.: kr. 2.245

Dato: 19.11.2026



Køkken



Køkken



Køkken



Køkken



Køkken



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: Hf. Engvang 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.245.000

Sagsnr.: 113-3555
Ejerudgift/md.: kr. 2.245

Dato: 19.11.2026



Værelse



Værelse



Badeværelse



Stue



Stue



Stue

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: Hf. Engvang 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.245.000

Sagsnr.: 113-3555
Ejerudgift/md.: kr. 2.245

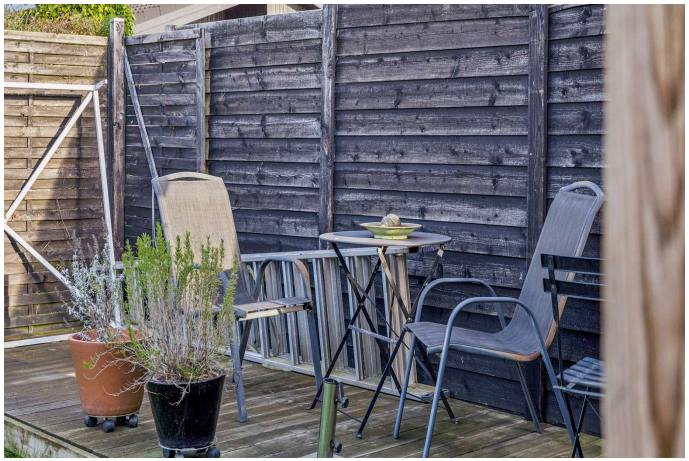
Dato: 19.11.2026



Badeværelse



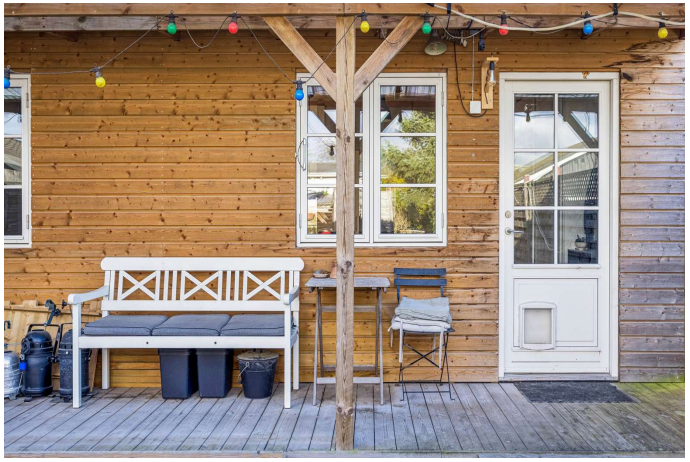
Terrasse



Terrasse



Have



Ejendommen



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: Hf. Engvang 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.245.000

Sagsnr.: 113-3555
Ejerudgift/md.: kr. 2.245

Dato: 19.11.2026

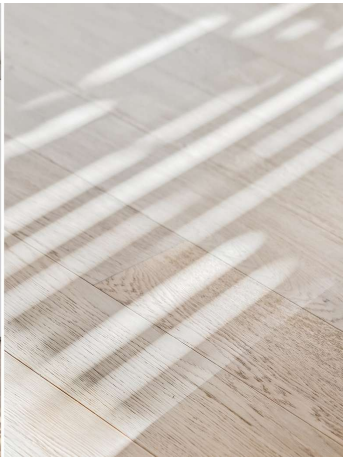


Ejendommen



Ejendommen





Køkken

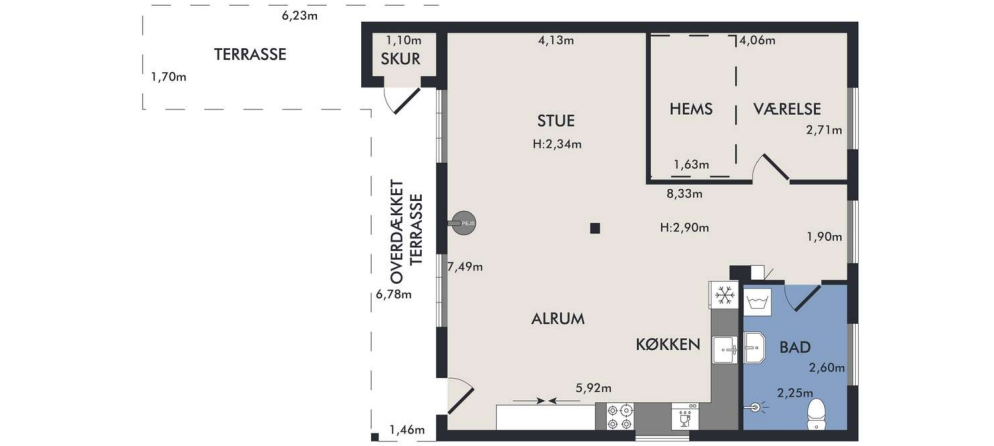
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Hf. Engvang 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.245.000

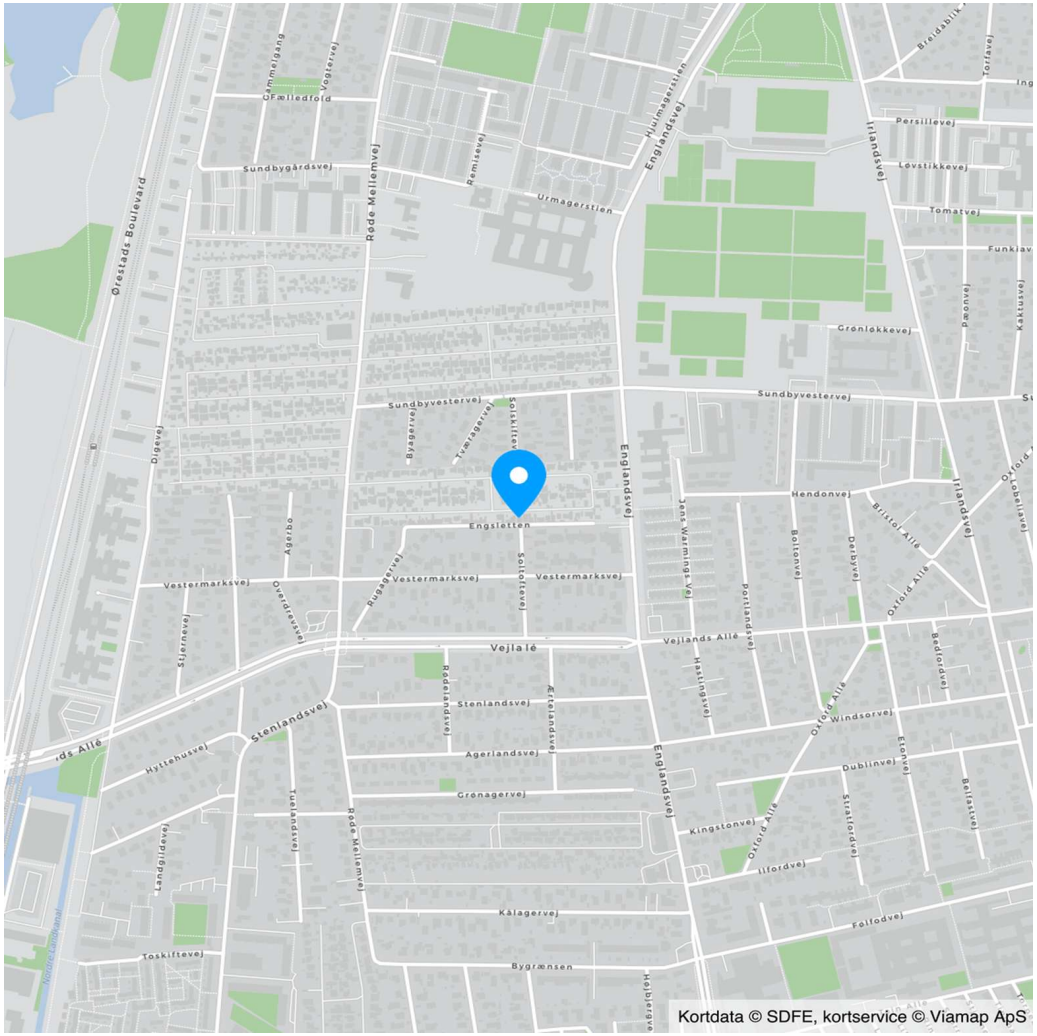
Sagsnr.: 113-3555
Ejerudgift/md.: kr. 2.245

Dato: 19.11.2026



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: Hf. Engvang 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.245.000

Sagsnr.: 113-3555
Ejerudgift/md.: kr. 2.245

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa (Bygning på fremmed grund)
Må benyttes til:	
Kommune:	København
Matr.nr.:	
BFE-nr.:	702067
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1930/1997

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.646.000
Grundværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.316.800
Grundlag for grundskyld:	

Arealer**

Boligareal i alt:	72 m²
Øvrige arealer:	
Udhus:	2 m²

** 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 01.01.1585 - Se grund

Planer
15. Lokalplan nr. 415 - Hf. Engvang

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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: Hf. Engvang 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.245.000

Sagsnr.: 113-3555
Ejerudgift/md.: kr. 2.245

Dato: 19.11.2026

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 og primær varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra:

Vand:
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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke E

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

Adresse: Hf. Engvang 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.245.000

Sagsnr.: 113-3555
Ejerudgift/md.: kr. 2.245

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.716
Grundejerforening	kr.	16.452
Renovation	kr.	3.768
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	26.936

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	4.245.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	27.350
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Tinglysningsafgift af skødet, anslået	kr.	40.000
Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	1.500
I alt	kr.	4.327.850

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: 215.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 23.796 md. / 285.555 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 19.469 md. / 233.627 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

Adresse: Hf. Engvang 51, 2300 København S Kontantpris: kr. 4.245.000	Sagsnr.: 113-3555 Ejerudgift/md.: kr. 2.245	Dato: 19.11.2026

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. 2: hovedstol kr. 1.016.000 Nr. 3: hovedstol kr. 643.500 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.