

Løgstørgade 14, st. th, 2100 København Ø

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**99**
Kontant	**6.995.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**6.016**		
Byggeår/ombygget	**1870/2001**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **159-8502**

RealMæglerne Østerbro
Århusgade 36 / 2100 København Ø / Tlf. +45 43582100 / www.realmaeglerne.dk/2100

RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

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: Løgstørgade 14, st. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.995.000
Sagsnr.: 159-8502
Ejerudgift/md.: kr. 6.016
Dato: 18.11.2026



Rummelig bolig i to plan med direkte adgang til grøn gård

Her får I en bolig, der skiller sig ud på Indre Østerbro. Lejligheden er indrettet i to plan og byder på masser af plads, en fleksibel planløsning og direkte adgang til en stor, grøn gård – en sjælden kombination midt i byen. Boligens naturlige samlingspunkt er den store stue og spisestue, der ligger i åben forbindelse. De brede rum giver god plads til både spisebord og sofa-område, mens vinduerne sørger for et behageligt lysindfald. Herfra er der forbindelse til et lyst kontor, hvor trappen fører videre til boligens nederste plan.

Køkkenet er rummeligt og funktionelt med god bord- og skabsplads samt mulighed for en mindre spiseplads. Fra køkkenet er der direkte udgang til gården, så udelivet bliver en naturlig del af hverdagen.
På stueplanet finder I desuden to værelser, et praktisk garderoberum og et badeværelse med dobbelt håndvask og badekar.

Nederste plan giver boligen ekstra muligheder med bryggers og et stort disponibelt rum, der kan indrettes efter behov. Hertil kommer yderligere plads til opbevaring.

Udenfor venter den store, grønne gård med græsplæne, træer og flere hyggelige opholdspladser. Her er plads til både leg, grill og lange sommeraftener – et grønt frirum, som er svært at finde på Indre Østerbro.
Beliggenheden placerer jer midt i det attraktive Indre Østerbro med byliv, caféer, indkøb og grønne områder inden for kort afstand, samtidig med at boligen har en rolig og tilbagetrukket atmosfære.

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 Raahauge Geertsen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

Adresse: Løgstørgade 14, st. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 159-8502
Ejerudgift/md.: kr. 6.016

Dato: 18.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

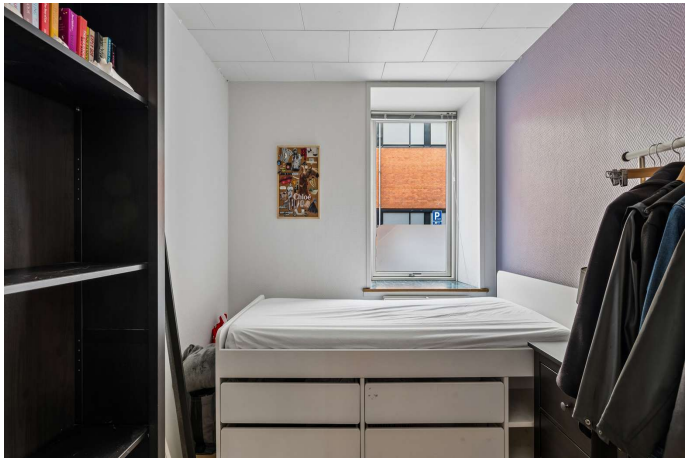
Adresse: Løgstørgade 14, st. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 159-8502
Ejerudgift/md.: kr. 6.016

Dato: 18.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

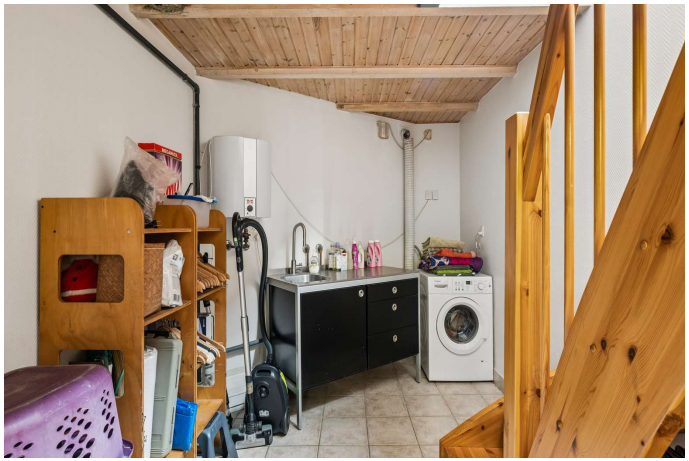
RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

Adresse: Løgstørgade 14, st. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 159-8502
Ejerudgift/md.: kr. 6.016

Dato: 18.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

Adresse: Løgstørgade 14, st. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 159-8502
Ejerudgift/md.: kr. 6.016

Dato: 18.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

Adresse: Løgstørgade 14, st. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 159-8502
Ejerudgift/md.: kr. 6.016

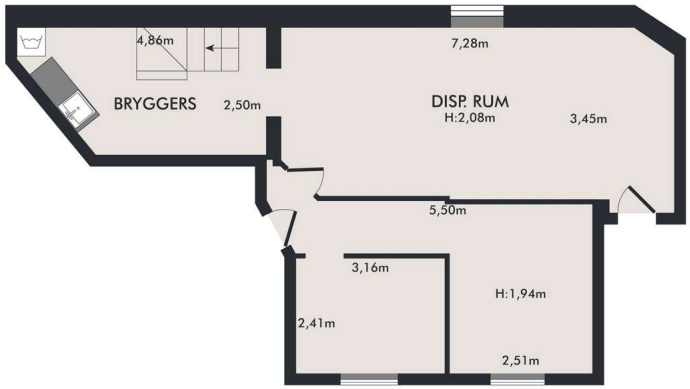
Dato: 18.11.2026

STUEPLAN



Vejledende plantegning uden ansvar

KÆLDER



Vejledende plantegning uden ansvar

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

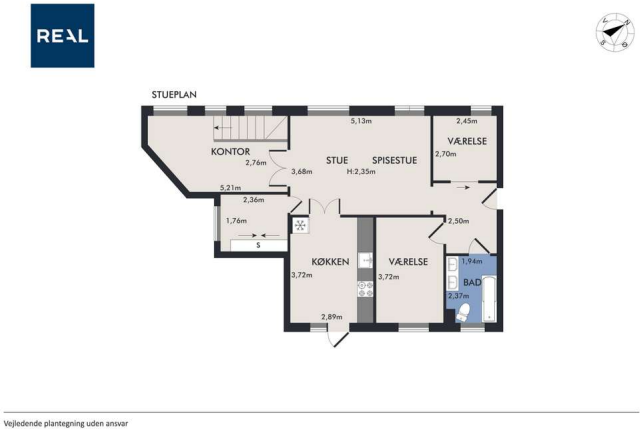
Adresse: Løgstørgade 14, st. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 159-8502
Ejerudgift/md.: kr. 6.016

Dato: 18.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Vejledende plantegning uden ansvar

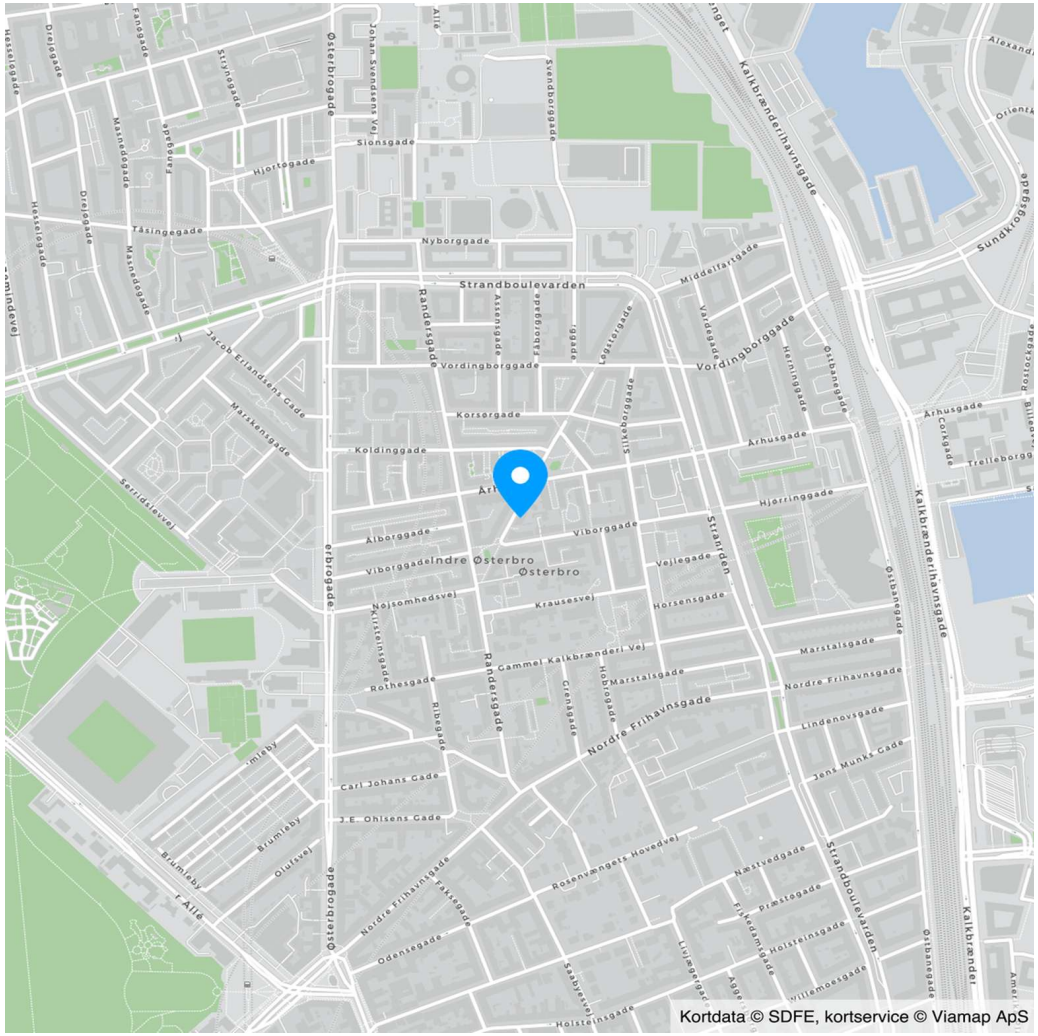
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

Adresse: Løgstørgade 14, st. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 159-8502
Ejerudgift/md.: kr. 6.016

Dato: 18.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

Adresse: Løgstørgade 14, st. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 159-8502
Ejerudgift/md.: kr. 6.016

Dato: 18.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	406 Udenbys Klædebo Kvarter, København
BFE-nr.:	137067
Ejerl. Nr.:	6
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1870/2001

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	5.479.000
Grundværdi:	4.020.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.383.200
Grundlag for grundskyld:	3.216.000

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	182 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	95 m^2
- Heraf tinglyst areal til kælder-areal	87 m^2
BBR-boligareal:	99 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:

Der henvises til side 5

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

Emhætte (Emhætte), Kogeplade (Bosch), Ovn (Bosch), Vaskemaskine (Bosch), Opvaskemaskine (IKEA), Køle/fryseskab (Electrolux)

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 Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

Adresse: Løgstørgade 14, st. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 159-8502
Ejerudgift/md.: kr. 6.016

Dato: 18.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til ejendommens forsikringspolice

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 14.272 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Forbruget er individuelt, og derfor må afvigelser forventes

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 D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Byzone - områdeklassificeret
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.

Bevaringsværdige bygninger
Ejendommen er bevaringsværdig på niveau 7 jf. oplysninger fra www.kulturarv.dk.

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag
Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsopstillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne 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 opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

Adresse: Løgstørgade 14, st. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 159-8502
Ejerudgift/md.: kr. 6.016

Dato: 18.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	22.354
Grundskyld	kr.	16.402
Rottebekæmpelsesgebyr, anslået	kr.	127
Ejerforening/fællesudgifter	kr.	31.748
Antennebidrag	kr.	1.560
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	72.190

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	6.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	43.850
Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	3.000
I alt	kr.	7.041.850

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: 350.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 39.182 md. / 470.189 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 32.058 md. / 384.694 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 **Forbehold:** Kan ikke opnås, idet ejerskiftelånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed.

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 Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

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. 8: hovedstol kr. 1.863.000
Nr. 9: hovedstol kr. 562.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Fælleslån – indfries af sælger.	341.318	31.12.2025
		18.11.2026

Ejerforening
Navn: Løgstørgade 14-16
Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.600 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 102 / 800
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
Brugsret til loftsrum

Fællesfaciliteter
Cykelrum og gård

Servitutter
- Nr. 1: 20.07.1868 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, D/65)
- Nr. 2: 05.03.1929 - Dok om skure mv
- Nr. 3: 18.08.1959 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- Nr. 4: 20.01.1977 - Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering 1_D-II_425
- Nr. 5: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F-13-I 1_F-I_13
- Nr. 6: 14.01.1999 - Vedtægter for ejerforeningen Tillige lyst pantstiftende

Planer
Københavns Kommuneplan

- Anlægsprojekter: https://www.kk.dk/borger/bolig-og-byggeri/anlaegsprojekter
- Spildevandsplan: https://planer.kk.dk/spildevandsplan-2018/ Alle kommuner i Danmark har udarbejdet og fremlagt spildevandsplaner. Der henvises til kommunens hjemmeside, for yderligere oplysninger herom. Der kan fra kommunen blive udstedt påbud om ændring/forbedring af ejendommens afløbsforhold.

Der henvises i øvrigt til ejendomsdatarapporten

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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