

The image shows a row of terraced houses. The foreground features a black door with a silver handle and a black mailbox with the number '9' and a 'GREEN' logo. The house has a yellow brick facade and a row of windows with black frames. A paved path leads along the side of the building, with a manhole cover visible. In the background, other houses and a blue sky with light clouds are visible.

**REAL**

## Fyrrehusene 9, 2600 Glostrup

Ejd. type	<b>Rækkehus</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>111</b>
Kontant	<b>4.495.000</b>	Værelser	<b>5</b>
Ejerudgift	<b>3.950</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>262</b>
Byggeår	<b>1970</b>	Energimærke	<b>C</b>

Sagsnr. **223R8582**

**RealMæglerne Hallberg A/S**

Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup / Tlf. +45 43430304 / [www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig](http://www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig)

## 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: Fyrrehusene 9, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223R8582  
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

Dato: 04.06.2026



### Godt familievenligt enderækkehus med 4 soveværelser

Velindrettet og charmerende rækkehus i ét plan, der ligger i et stille og familievenligt område "den Østrigske villaby" tæt på både Glostrup og Albertslund. Her får du en bolig med en god planløsning, fire værelser, stort opholdsrum og praktiske funktioner som bryggers og gæstetoilet.

Hjemmets hjerte er det store åbne alrum og stue, hvor lyset strømmer ind, og hvor der er plads til både hverdag og gæster. Køkkenet ligger i åben forbindelse med alrummet og fremstår rummeligt og funktionelt. Derudover får du et renoveret bad, separat bryggers samt en nem have med gode muligheder for hyggelige uderum.

Beliggenheden er ideel med kort afstand til indkøb, institutioner, skoler, S-tog og grønne områder – perfekt til børnefamilien eller dem, der ønsker en tryk base tæt på det hele.

### 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.

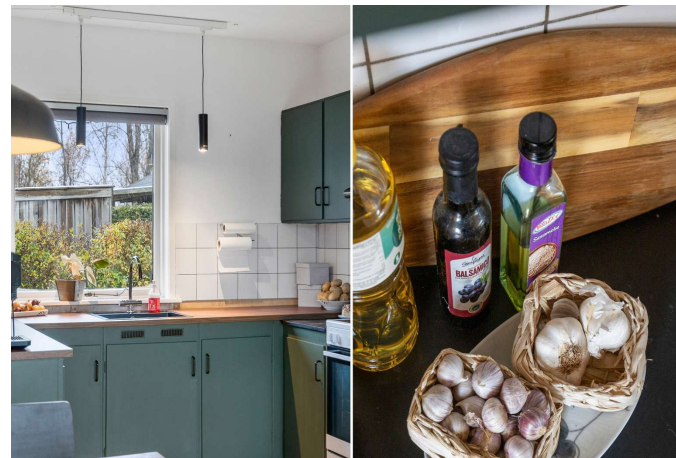
Ansvarlig ejendomsmægler: Lars Ringsted



Adresse: Fyrrehusene 9, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223R8582  
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

Dato: 04.06.2026

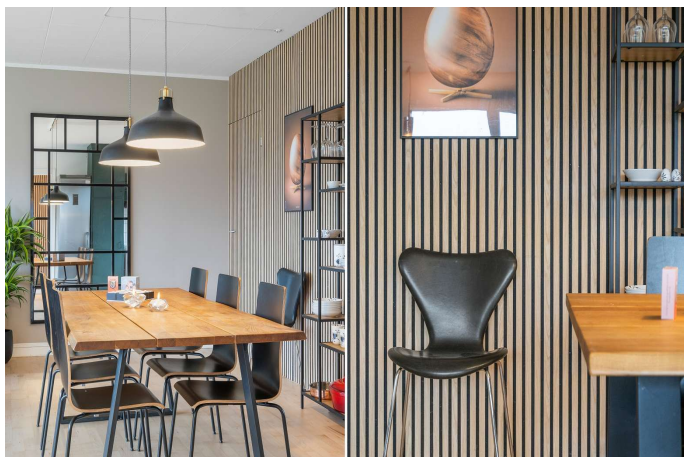




Adresse: Fyrrehusene 9, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223R8582  
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

Dato: 04.06.2026





Adresse: Fyrrehusene 9, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223R8582  
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

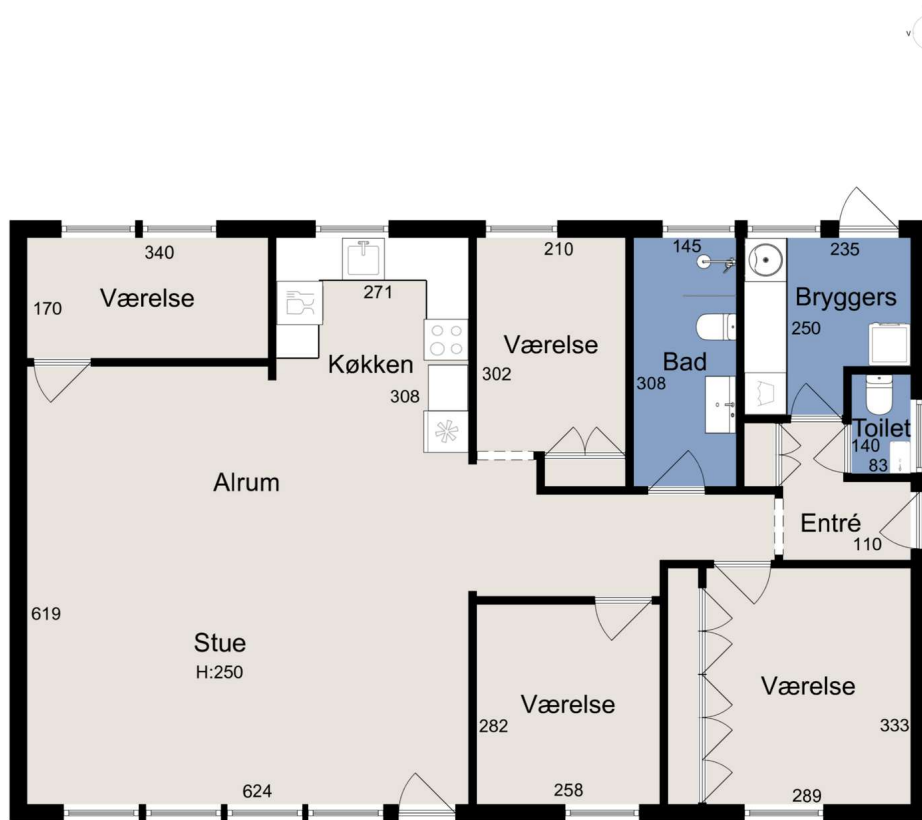
Dato: 04.06.2026



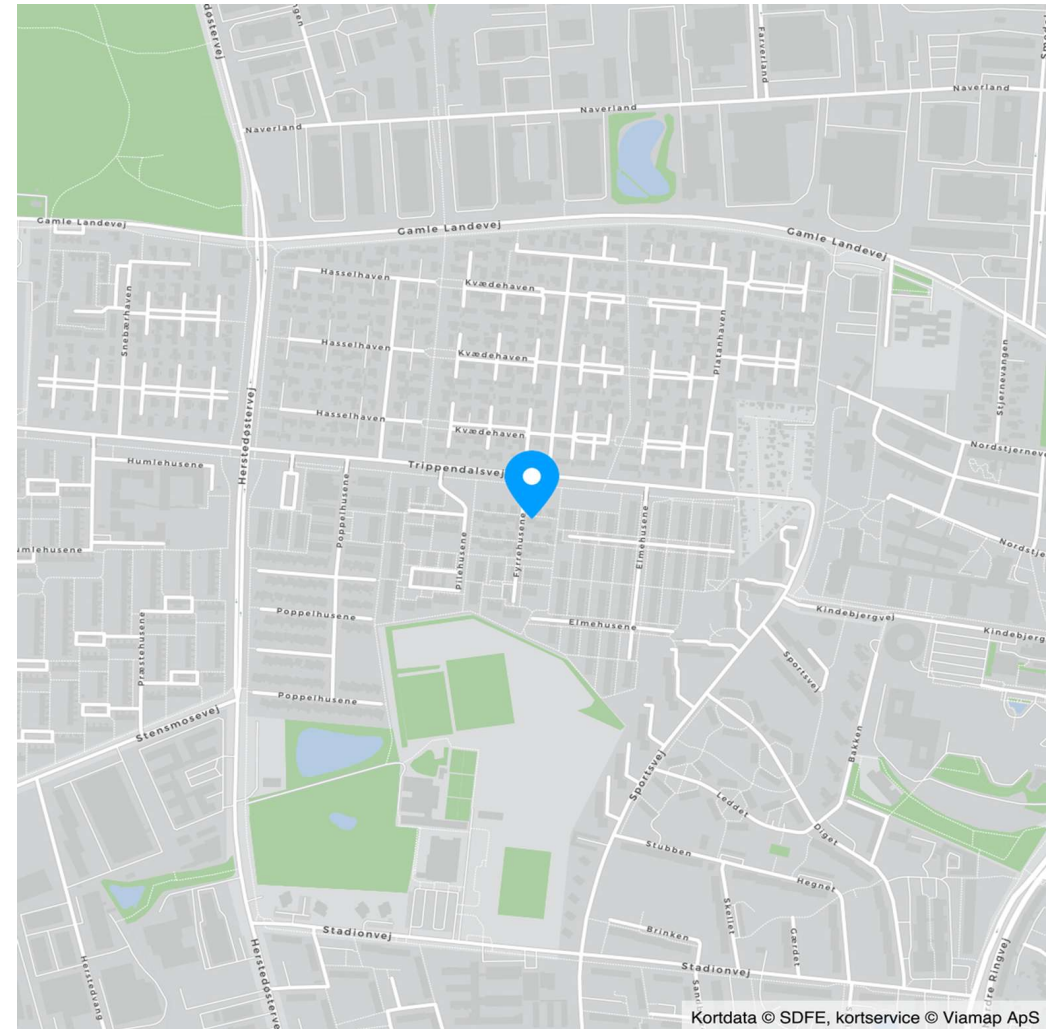
Adresse: Fyrrehusene 9, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223R8582  
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

Dato: 04.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Fyrrehusene 9, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223R8582  
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

Dato: 04.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	
Kommune:	Albertslund
Matr.nr.:	21pn Herstedøster By, Herstedøster
BFE-nr.:	2126888
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1970

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.201.000
Grundværdi:	2.074.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.560.800
Grundlag for grundskyld:	1.659.200

**Arealer\*\***

Grundareal:	262 m <sup>2</sup>
Boligareal i alt:	111 m <sup>2</sup>

Øvrige arealer:

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 08.08.1968 - Dok om transformerstation mv samt kabler mm, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 2: 06.11.1971 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv, vejret mv ej til hinder for pantsætning
- Nr. 3: 18.03.1983 - Lokalplan nr. 17.2
- Nr. 4: 28.01.1993 - Dok om kollektivt varmforsyningsanlæg

**Planer**

- Kommuneplan B20 - Den Østrigske Villaby
- Lokalplan 17.2 - Boligbebyggelsen den Østrigske villaby
- Lokalplan 17.2.1 - Den Østrigske Villaby

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.



Adresse: Fyrrehusene 9, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223R8582  
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

Dato: 04.06.2026

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:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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: 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 C



Adresse: Fyrrehusene 9, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223R8582  
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

Dato: 04.06.2026

**Ejerudgift 1. år:**

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	13.060	Kontantpris	kr.	4.495.000
Grundskyld	kr.	15.099	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	28.850
Rottebekæmpelse anslået	kr.	300	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.000
Husforsikring anslået	kr.	9.588	Ejerskifte gebyr til grundejerforeningen anslået, anslået	kr.	1.000
Renovation anslået	kr.	5.000	I alt	kr.	4.533.850
Grundejerforeningen anslået	kr.	4.350	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: 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.	47.397			

**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: 225.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 24.414 md. / 292.972 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 19.563 md. / 234.759 år v/26,40 %

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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

**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.

AL Sydbank



Adresse: Fyrrehusene 9, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223R8582  
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

Dato: 04.06.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 5: hovedstol kr. 2.244.000  
Nr. 6: hovedstol kr. 444.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Andre forhold af væsentlig betydning**

**Områdeklassificeret - byzone**

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

**Oplysning om foreløbige ejendomsskatter**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de 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 salgsoptillingen 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.

**Olietank**

Der gøres opmærksom på at der er en afblændet / sløjfet olietank på ejendommen.

**Uoverensstemmelser i BBR-ejermeddelelse**

Køber gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR-ejermeddelelsen og de faktiske forhold på ejendommen, idet XXXX ikke er noteret på BBR-ejermeddelelsen. Køber søger selv for evt. registrering heraf hos Bygning og Bolig registret.

**Drikkevandsinteresser**

Ejendommen er beliggende i område med drikkevandsinteresser og (i følsomt indvindingsområde) jf. ejendomsdatarapport.

**Bevaringsværdi**

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er bevaringsværdig på niveau X jf. oplysninger fra www.kulturarv.dk/fbb.

Køber gøres opmærksom på, at der ved bevaringsværdige ejendomme generelt gælder særlige regelsæt som skal følges. Køber opfordres til at søge egen rådgiver vedr. bevaringsværdige ejendomme.

**Stempelrefusion**

Der gøres opmærksom på, at uanset hvad der måtte fremgå af nærværende salgsoptilling, opnår køber ikke stempelrefusion vedrørende ejendommens sikkerhed(er) til grundejerforeningen.

**REAL**

## Guldkøber<sup>®</sup>

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*



# Tak for 10lliden, Glostrup!

MEST sælgende ejendomsmægler i Glostrup - for 10. år i træk\*

\*JF. BOLIGSIDEN.DK - FIND MÆGLER I GLOSTRUP BY UDEN PROJEKTSALG

### Mød holdet bag dit boligsalg

Bolighandel med ro i maven  
Bolighandel er en af livets store beslutninger - en af de beslutninger, der kan virke uoverskuelig og give sommerfugle i maven. Som din mægler med mange års erfaring tager vi din bolighandel meget alvorligt og arbejder ud fra personlige hensyn - vi gør alt for at give dig den bedste oplevelse før, under og efter din bolighandel.