



REAL

MöIndalsparken 52, 2620 Albertslund

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	61
Kontant	2.150.000	Værelser	2
Ejerudgift	2.473		
Byggeår	1986	Energimærke	B + B

Sagsnr. **223L8513**

RealMæglerne Hallberg A/S

Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup / Tlf. +45 43430304 / 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: Mölndalsparken 52, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 223L8513
Ejerudgift/md.: kr. 2.473

Dato: 24.02.2026



I en mindre bebyggelse bestående af lejligheder og rækkehuse og med et nydeligt tilliggende fællesareal samt gode parkeringsforhold, kan du nu erhverve denne pæne 2 værelses lejlighed på 61 m² med en dejlig stor og sydvent balkon.

Lejligheden er i 2021 forbedret med nye 3-lags lavenergi vinduer, som sælger har betalt kontakt (kr. 34.619). Du skal således IKKE deltage i betaling af et fælleslån til vinduerne.

Her bor du nær offentlig transport og indkøb.

Indretning:

Fra trappen som fører dig op til lejlighedens rummelige entré med et 3-fløjet garderobeskab, er der endvidere adgang til et fint soveværelse med en rummelig skabsvæg. Lejlighedens store brusebadeværelse er pænt og er tillige forberedt til vaskesøjle i form af EL-installation, afløb og udsugning. - Fra entreen kommer du ind i den lyse opholdsstue, som har udgang til balkonen og også er i åben forbindelse med lejlighedens nyere køkken (2021).

Til lejligheden hører endvidere et skur / udhus på 5 m² med indlagt EL.

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.

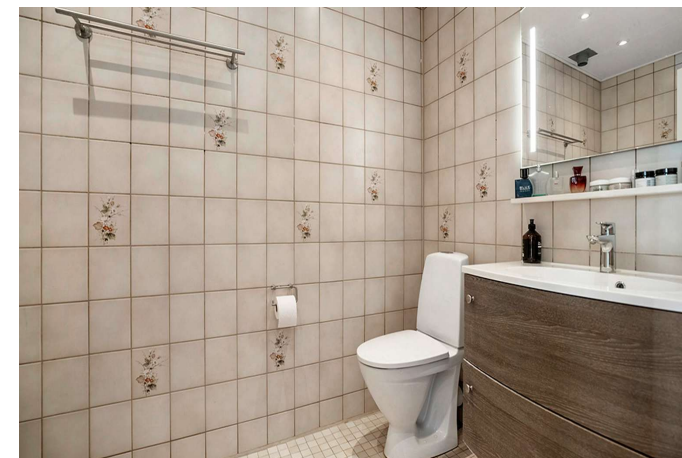
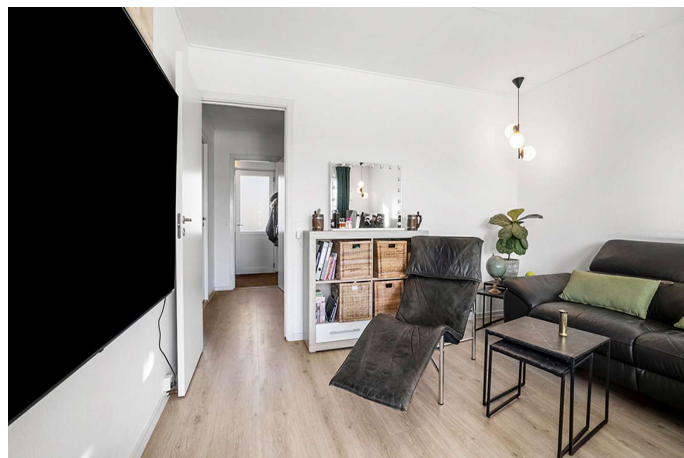
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Paul Hallberg

Adresse: Mölndalsparken 52, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 223L8513
Ejerudgift/md.: kr. 2.473

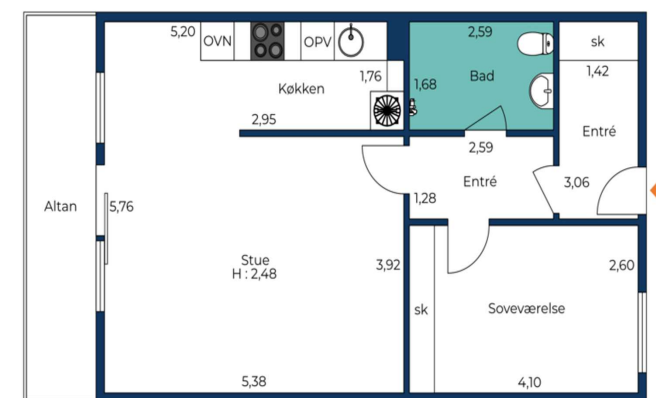
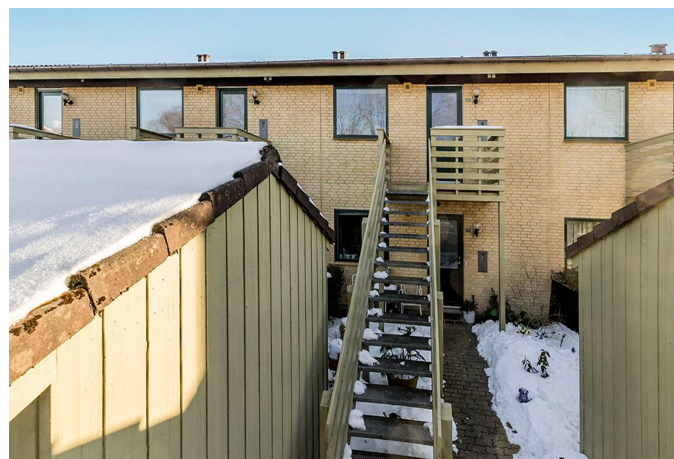
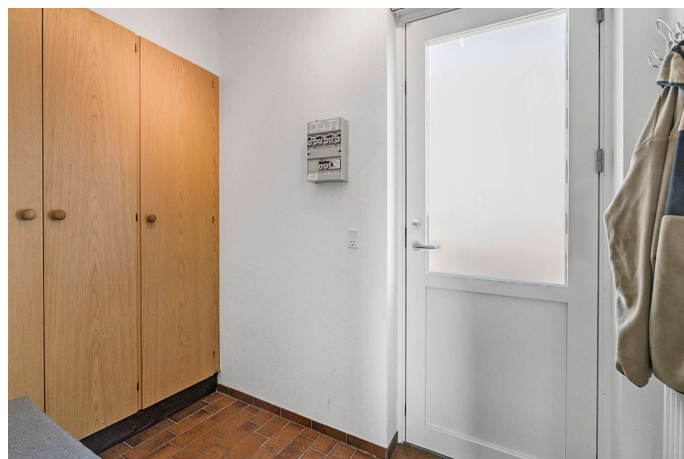
Dato: 24.02.2026



Adresse: Mölndalsparken 52, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 223L8513
Ejerudgift/md.: kr. 2.473

Dato: 24.02.2026



Veiledende tegning uden ansvar



Adresse: Mölndalsparken 52, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 223L8513
Ejerudgift/md.: kr. 2.473

Dato: 24.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Albertslund
Matr.nr.:	11h Vridsløselille By, Herstedvester
BFE-nr.:	226065
Ejerl. Nr.:	82
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.741.000
Grundværdi:	1.036.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.392.800
Grundlag for grundskyld:	828.800

Arealer**

Tinglyst areal:	64 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	60 m ²
Heraf Udhus	4 m ²
BBR-boligareal:	61 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: 26.06.1946 - Dok om overkørsel -
- Nr. 2: 14.03.1964 - Dok om byggelinier mv 9_H_64
- Nr. 3: 13.07.1965 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 4: 05.12.1985 - Dok om adgang til og fælleseje om diverse fællesarealer mv
- Nr. 5: 29.05.1987 - Lokalplan nr. 13.3
- Nr. 6: 16.08.2007 - Vedtægter for Ejendomsforeningen Påtegnet 23.04.2012. Tillæg lyst 13.03.2017-1008507705
- Nr. 8: 17.06.2015 - Deklaration om varmeledninger i Albertslund Kommune
- Nr. 9: 13.03.2017 - Tillæg til Ejendomsforeningens vedtægter.
- Nr. 10: 09.07.2019 - vedtægtsændringer

Planer

Kommuneplan B47 - Mölndalsparken
Lokalplan 13.3 - Boligbebyggelse Nyvej.
Lokalplan 13.3.1 - Mölndalsparken
Lokalplan BPV13 - Vridsløselille, Hedemarken, Solhusene mm. Blandet bolig og erhverv samt institutioner

Tilbehør:

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

Køgeplade (IKEA, 2021), Ovn (Siemens), Emhætte (IKEA), Køle/fryseskab (Blomberg), Opvaskemaskine (IKEA)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: Møldalsparken 52, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 223L8513
Ejerudgift/md.: kr. 2.473

Dato: 24.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Afventer oplysninger.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.952 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025

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

Varmer anlås at betales a/c med kr. 6000 p.a.
Vand anlås at betales a/c med kr. 3000 p.a.
Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og
forbrugsmønster.
Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmæg-
ler uvedkommende.

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 B + B

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificeret - byzone

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassifi-
ceret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger
over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning
som forurenet.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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 beskatnings-
grundlag 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 uvedk-
ommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af
ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.



Adresse: Mölndalsparken 52, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 223L8513
Ejerudgift/md.: kr. 2.473

Dato: 24.02.2026

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr. 7.103	Kontantpris	kr.	2.150.000
Grundskyld	kr. 7.542	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	14.750
Rottebekæmpelse, anslået	kr. 150	Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
Fællesudgifter	kr. 11.196	Ejerskifte gebyr til ejerforeningen , anslået	kr.	3.000
Fælleslån, hoveddør	kr. 1.084	Forhøjelse-/overtagelsesomk., sikkerhed E/F, anslået	kr.	3.125
Vejbelysning	kr. 288	I alt	kr.	2.172.700
Renovation	kr. 2.316			

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. 29.679

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: 110.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.438 md. / 137.256 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 9.261 md. / 111.133 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 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: 30.01.2026

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 **Forbehold:** Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til ejerforeningen.

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: Mölndalsparken 52, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 223L8513
Ejerudgift/md.: kr. 2.473

Dato: 24.02.2026

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:

Beskrivelse

Beløb

Pr. dato

Afventer oplysninger

24.02.2026

Ejerforening

Navn: Mölndalsparken ejerforening

Eksisterende sikkerhed: Kr. 25.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal:

Admin: /

Tinglyst: 64 / 5822

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Udhus på 5 m², loftrum

Fællesfaciliteter

Afventer adm.

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters, centered within a dark blue square.

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

A large, 3D gold-colored number "10" is the central focus. It is surrounded by flowing gold ribbons and small gold confetti pieces, all set against a light gray, textured background.

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.