

The image shows a modern kitchen and dining area. The kitchen has white cabinetry, a wooden countertop, and a built-in oven. A dining table with four black chairs is set up. In the background, there's a living area with a large skull artwork and a framed picture. The floor is light wood. A blue square with the word 'REAL' in white is in the top left corner.

Tomatvej 51, 2300 København S

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	113
Kontant	7.695.000	Værelser	4
Ejerudgift	5.248	Grund m ²	
Byggeår	2015	Energimærke	A2015

Sagsnr. **113-1311877**

RealMæglerne Amager ApS

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

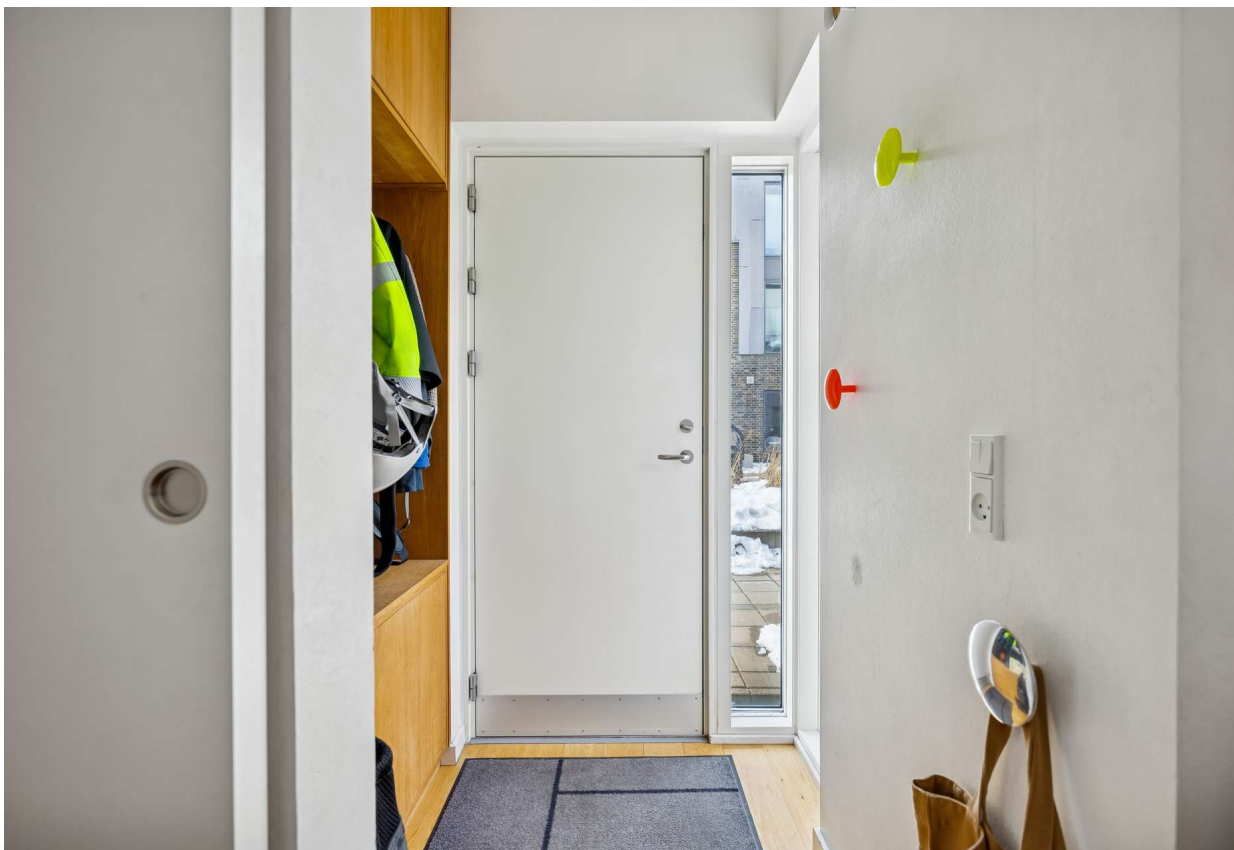
Salgsopstilling

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: Tomatvej 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.695.000

Sagsnr.: 113-1311877
Ejerudgift/md.: kr. 5.248

Dato: 12.04.2026



ENDERÆKKEHUS I ATTRAKTIVE URTEHAVEN

Velkommen til dette enestående enderækkehus, der byder på en perfekt kombination af moderne design og funktionalitet. Med et boligareal på 113 kvadratmeter fordelt over to plan, bygget i 2015, er denne ejendom det ideelle hjem for familien. Ved ankomsten mødes du af en rummelig éntre med rigelig plads til overtøj. Det lyse køkken er både moderne og praktisk med ekstra opbevaringsplads samt god plads til et spisebord, hvilket gør det til et naturligt samlingspunkt for familien.

Stueetagen imponerer yderligere med en stor stue udstyret med karnap og ekstra gavlvindue – en fordel ved at være et enderækkehus – som giver rummet masser af naturligt lys. Herfra har du direkte adgang til din egen have, der takket være sin placering som endehus også nyder godt af ekstra åbent Himmelrum. Stueetagen fuldendes af et stilrent badeværelse samt et praktisk depotrum under trappen.

På første sal finder du tre rummelige værelser, hvoraf det ene har sin egen altan – perfekt til at nyde morgenkaffen eller solnedgangen. Fordelingsgangen prydes af ovenlysvinduer, der skaber en luftig atmosfære takket være den imponerende loftshøjde. Et lækkert badeværelse i samme elegante stil som det nedenunder tilbyder her luksusen af et badekar.

Huset er udstyret med gulvvarme overalt for optimal komfort året rundt og flotte trægulve, der kan slibes efter behov. Foran huset findes desuden et hyggeligt terrasseafsnit med nem adgang fra køkkenet – ideelt til grill-laftener eller afslapning i solen.

Beliggenheden kunne ikke være bedre; ganske centralt placeret tæt på offentlig transport ligger dette hus kun seks minutters cykeltur fra DR Byen metrostation og Amager Fælleds fredede naturarealer. Cykelafstand til indre by gør daglige pendlerture lette som ingenting, mens Amagerbrogades pulserende liv blot er en kort gåtur væk - på vej dertil finder I Ingolfs Kaf-febar, som er utroligt attraktiv.

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

Adresse: Tomatvej 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.695.000

Sagsnr.: 113-1311877
Ejerudgift/md.: kr. 5.248

Dato: 12.04.2026



Køkken



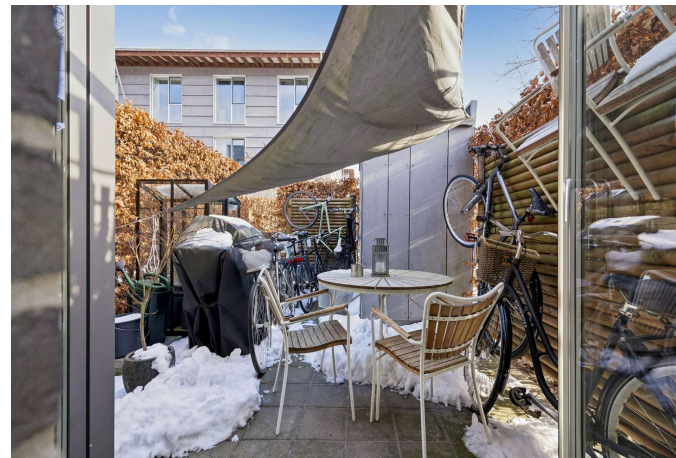
Køkken



Stue



Stue



Terrasse



Stue



Adresse: Tomatvej 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.695.000

Sagsnr.: 113-1311877
Ejerudgift/md.: kr. 5.248

Dato: 12.04.2026



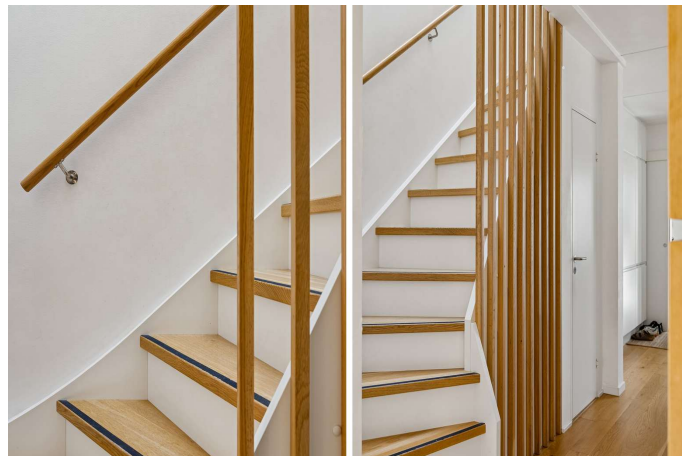
Stue



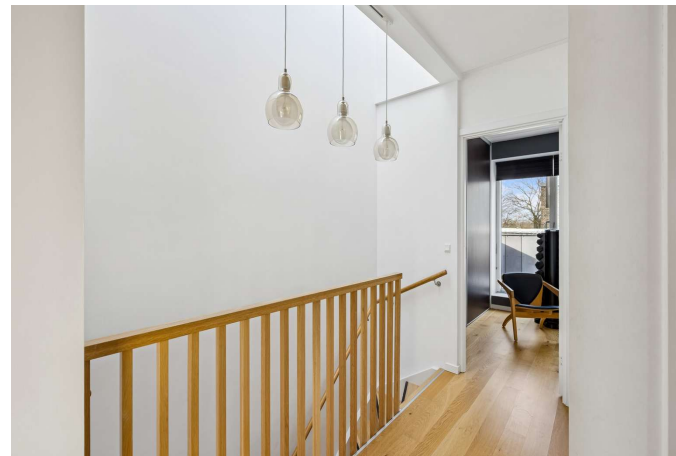
Stue



Badeværelse



Trappe



Repos



Værelse

Adresse: Tomatvej 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.695.000

Sagsnr.: 113-1311877
Ejerudgift/md.: kr. 5.248

Dato: 12.04.2026



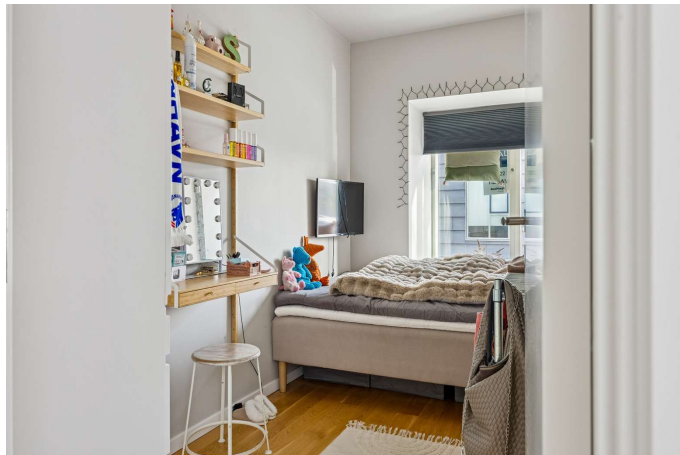
Udsigt



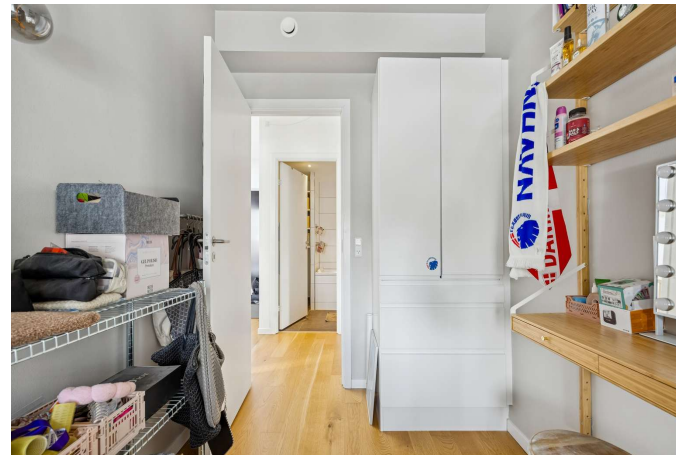
Værelse



Repos



Værelse



Værelse



Værelse



Adresse: Tomatvej 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.695.000

Sagsnr.: 113-1311877
Ejerudgift/md.: kr. 5.248

Dato: 12.04.2026



Værelse



Gang



Badeværelse



Udsigt



Ejendommen



Ejendommen



Adresse: Tomatvej 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.695.000

Sagsnr.: 113-1311877
Ejerudgift/md.: kr. 5.248

Dato: 12.04.2026



Udsigt



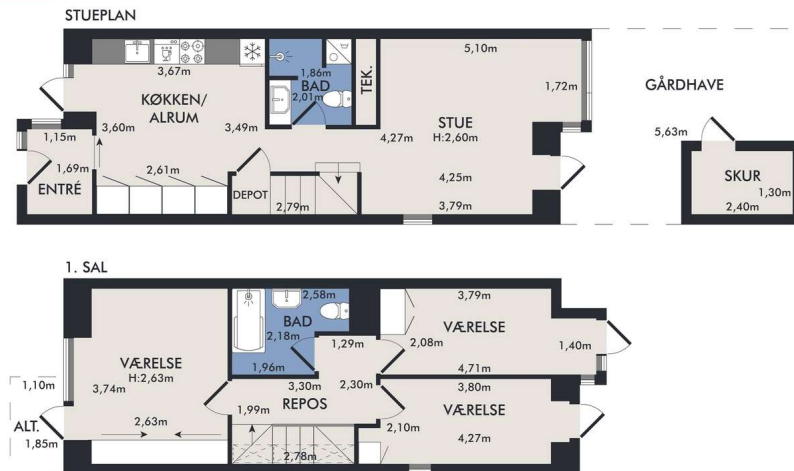
Ejendommen



Adresse: Tomatvej 51, 2300 København S
 Kontantpris: kr. 7.695.000

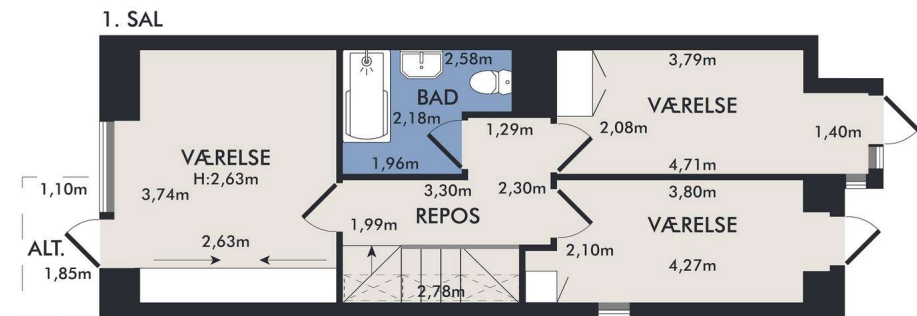
Sagsnr.: 113-1311877
 Ejerudgift/md.: kr. 5.248

Dato: 12.04.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Tomatvej 51, 2300 København S
 Kontantpris: kr. 7.695.000

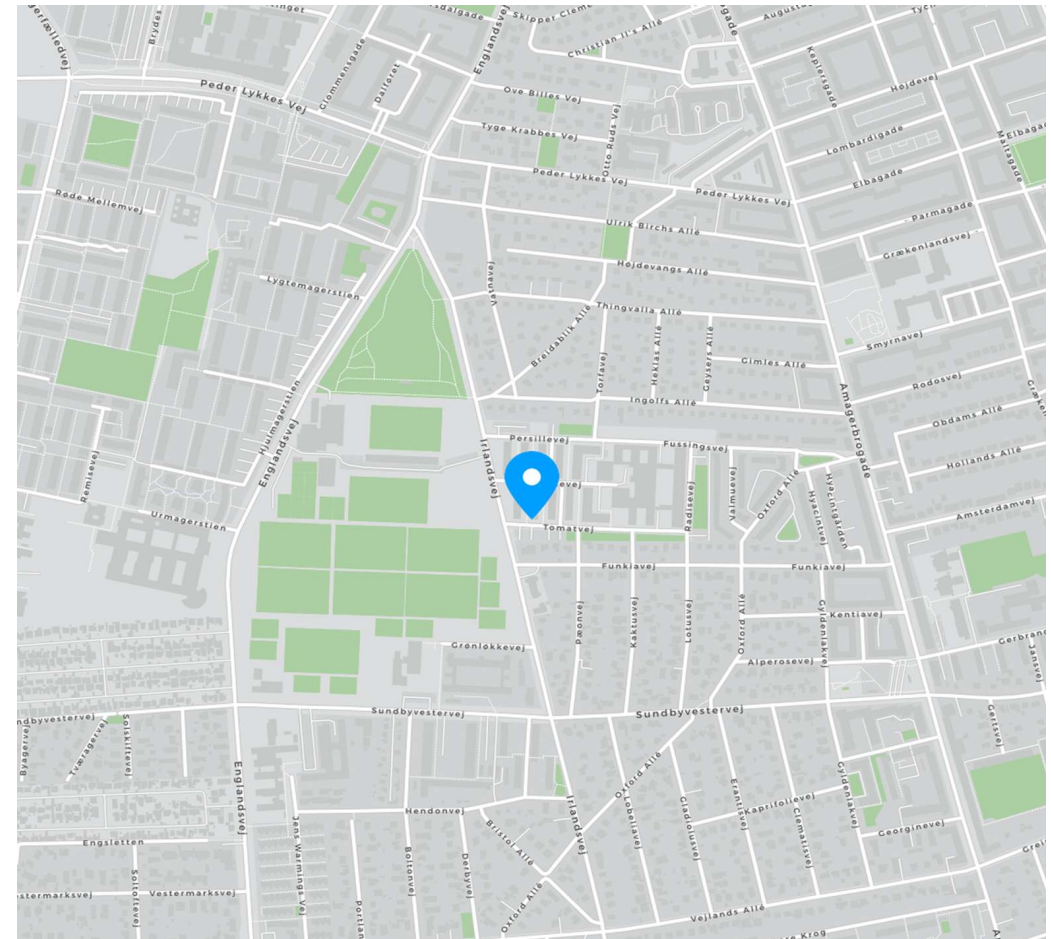
Sagsnr.: 113-1311877
 Ejerudgift/md.: kr. 5.248

Dato: 12.04.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Adresse: Tomatvej 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.695.000

Sagsnr.: 113-1311877
Ejerudgift/md.: kr. 5.248

Dato: 12.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Rækkehus (Ejerlejlighed)
Må benyttes til: København
Kommune: København
Matr.nr.: 1001d Sundbyvester, København m.fl.
BFE-nr.: 418594
Ejerl. Nr.: 52
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 2015

Arealer**

Tinglyst areal: 113 m²
Heraf tinglyst boligareal: 113 m²
BBR-boligareal: 113 m²

** 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.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 8.266.000
Grundværdi: 3.819.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 6.612.800
Grundlag for grundskyld: 3.055.200

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 19.07.2013 - Deklaration om nyt vejudlæg og om fastlæggelse af overordnet stiforløb
- Nr. 2: 25.02.1930 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 3: 12.03.1938 - Dok om fælles spildevandsløb, Resp lån i off midler
- Nr. 4: 01.03.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 5: 20.10.1978 - Dok om færdselsret mv Akt 1_K-III_504
- Nr. 6: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, (F13I)
- Nr. 7: 03.07.2013 - Deklaration vedr. fælles parkeringsarealer, afledning af spildevand mv.
- Nr. 8: 21.11.2013 - Betaling af tillægskøbesum
- Nr. 9: 25.08.2015 - Vedtægter for Ejerforeningen Urtehaven
- Nr. 11: 19.10.2015 - Deklaration vedrørende brugsret
- Nr. 12: 23.03.2016 - træer

Planer

15. Lokalplan nr. 451

Tilbehør:

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

Komfur (AEG), Ovn (AEG), Kogeplade (AEG), Emhætte (Franke), Køle/fryseskab (AEG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Tomatvej 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.695.000

Sagsnr.: 113-1311877
Ejerudgift/md.: kr. 5.248

Dato: 12.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	33.725	Kontantpris	kr.	7.695.000
Grundskyld	kr.	15.582	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	48.050
Fællesudgifter	kr.	13.536	Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
Rottebekæmpelse	kr.	137	Ejerskifte gebyr, EF	kr.	3.250
			I alt	kr.	7.748.125
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	62.980			

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: 385.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 42.013 md. / 504.161 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 34.368 md. / 412.412 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: 25.03.2026

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

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.

Adresse: Tomatvej 51, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.695.000

Sagsnr.: 113-1311877
Ejerudgift/md.: kr. 5.248

Dato: 12.04.2026

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:

Ejerforening

Navn: E/F Urtehaven

Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal

Admin: /

Tinglyst: 113 / 6045

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

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

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.