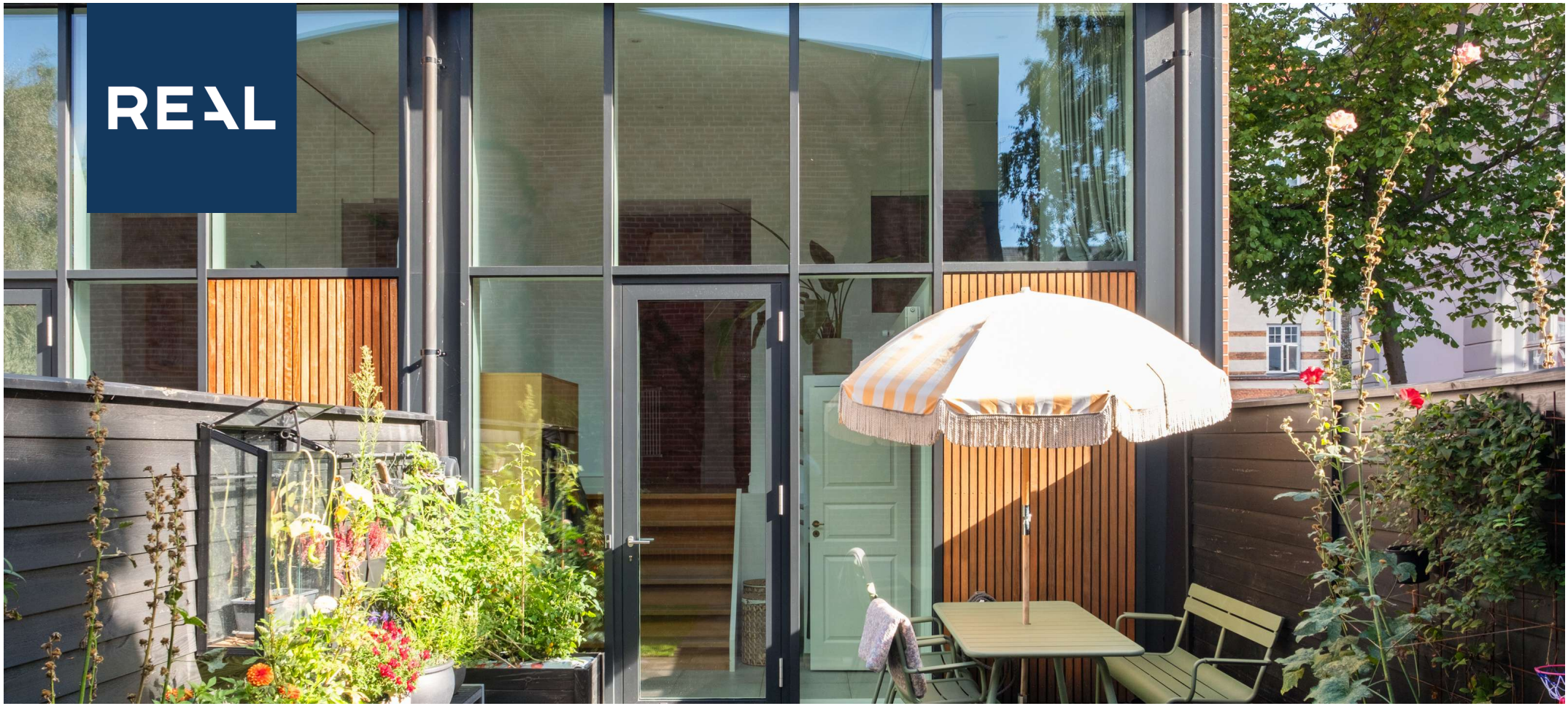


Mariendalsvej 27E, 2000 Frederiksberg

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**149**
Kontant	**14.650.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**6.593**		
Byggeår/ombygget	**1900/1991**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **1440438**

RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye
Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg / Tlf. +45 38346500 / www.realmaeglerne.dk/hanneloye

RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye
CVR-nr. 13726833
Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg
Tlf. +4538346500 / 2000@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hanneloye

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: Mariendalsvej 27E, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 14.650.000
Sagsnr.: 1440438
Ejerudgift/md.: kr. 6.593
Dato: 27.10.2026



EKSKLUSIVT TOWNHOUSE PÅ FREDERIKSBERG
149 M² I TRE PLAN.

Smukt og gennemrenoveret rækkehus · Sydvendt have · Unik arkitektur · Mulighed for egen P-plads

Nu udbydes et sjældent og særdeles attraktivt Townhouse på Mariendalsvej – beliggende roligt og tilbagetrukket på Frederiksberg, men samtidig tæt på byens mange tilbud.

Boligen er indrettet i tre plan og byder på hele **149 m²**, hvor moderne komfort, eksklusive materialer og bygningens oprindelige charme går hånd i hånd. Ejendommen blev gennemrenoveret i år 2020, hvor der samtidig blev skabt fem unikke kvalitetsrækkehuse i den tidligere fabriksbygning. Hertil blev opført en ny bygning med yderligere fire rækkehuse. Ejerforeningen består således i dag af ni attraktive boliger.

En helt særlig bolig med masser af atmosfære.
Allerede ved ankomsten mødes man af den store, højloftede glasudestue, som fungerer som et elegant og lyst indgangsparti. De store glaspartier skaber et fantastisk gennemgående lysindfald og giver boligen en helt særlig forbindelse mellem ude og inde.

Flere af ejendommens originale detaljer er nænsomt bevaret, hvilket tilfører boligen en unik karakter og atmosfære. De smukke trægulve og gulvvarme i hele boligen understreger samtidig det høje komfortniveau.

Fra glasudestuen er der adgang til gæstebadeværelse samt garderobe. Her er et indbygget skab med vaskemaskine og tørretumbler.

Teksten fortsætter på side 1a.

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: Hanne Løye Ejendomsmægler MDE

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye
CVR-nr. 13726833
Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg
Tlf. +4538346500 / 2000@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hanneloye

Adresse: Mariendalsvej 27E, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 14.650.000

Sagsnr.: 1440438
Ejerudgift/md.: kr. 6.593

Dato: 27.10.2026

Stueplan – boligens naturlige samlingspunkt.
Stueetagen er boligens hjerterum og er indrettet med fokus på både hverdagsliv og selskabelighed.

Her finder man det elegante og eksklusive **UNOFORM-køkken** med gode arbejdsforhold, integrerede hårde hvidevarer og et praktisk viktualierum under trappen. Køkkenet ligger i åben forbindelse med den store spisestue, hvor der er god plads til familie og gæster.
Fra opholdsområdet er der adgang til en hyggelig hems, som giver boligen endnu et charmerende og anderledes rum med kig til de grønne fællesarealer.

Første sal – ro og ophold.
På første sal findes en hyggelig opholdsstue samt et stort soveværelse. Etagen giver mulighed for at skabe en mere privat afdeling til afslapning og fordybelse.

Anden sal – privat værelsesafdeling.
Øverste etage rummer yderligere to store soveværelser samt et eksklusivt badeværelse med separat bruseniche.

Boligens tre plan giver en naturlig opdeling mellem hjemmets sociale rum, opholdsafdelinger og private værelser – en særdeles funktionel planløsning for både par og familie.

Sydvendt have og attraktive fællesarealer.
Til boligen hører en **sydvendt privat have**, som indbyder til solrige dage og hyggelige stunder under åben himmel.

Ejerforeningen byder desuden på en stor, lukket og velanlagt fælleshave med legeplads til børnene samt en stor terrasse, hvor beboerne kan mødes til fælles hygge.

Til hver bolig hører eget kælderrum, og der er desuden cykelkælder samt fællesrum med bl.a. bordtennis.

I ejendommens parkeringskælder er der mulighed for at **tilkøbe en fast, egen parkeringsplads** eller leje en plads.

Ejerforeningen fremstår velfungerende, og hele ejendommen er særdeles indbydende og velholdt.

Attraktiv beliggenhed på Frederiksberg.
Adressen ligger på en rolig og ensrettet sidevej til Falkoner Allé og samtidig tæt på det levende nærmiljø omkring Godthåbsvej.

Her finder man et hyggeligt og attraktivt café- og butiksmiljø med specialbutikker, restauranter, caféer og øvrige dagligdags fornødenheder. Samtidig er metroen blot i kort gåafstand, hvilket gør det nemt at komme rundt i både Frederiksberg og København.

Her får man med andre ord det bedste fra begge verdener: **et roligt og eksklusivt hjem med egen have – midt i det attraktive Frederiksberg og tæt på storbyens mange muligheder.**

Velkommen til Mariendalsvej 27E – en bolig ud over det sædvanlige.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye
CVR-nr. 13726833
Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg
Tlf. +4538346500 / 2000@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hanneloye

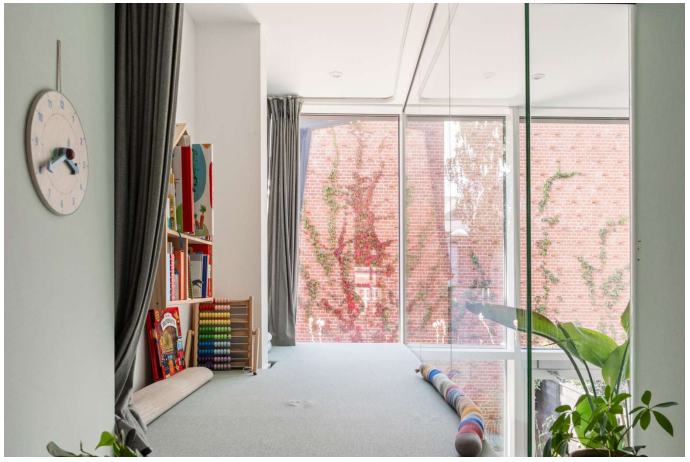
Adresse: Mariendalsvej 27E, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 14.650.000

Sagsnr.: 1440438
Ejerudgift/md.: kr. 6.593

Dato: 27.10.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

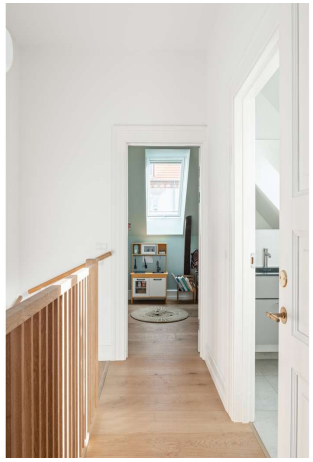
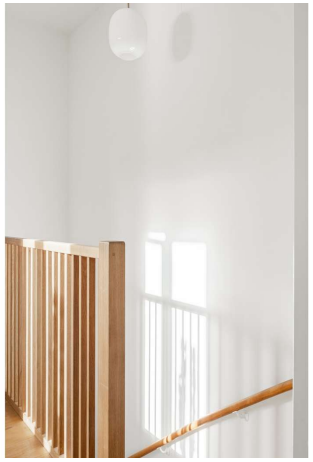
RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye
CVR-nr. 13726833
Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg
Tlf. +4538346500 / 2000@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hanneloye

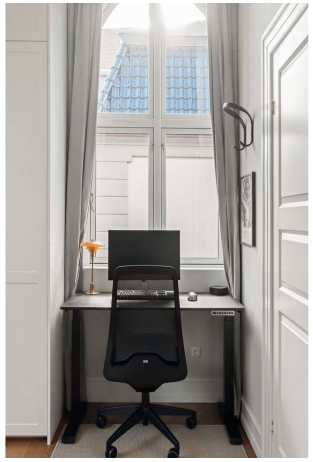
Adresse: Mariendalsvej 27E, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 14.650.000

Sagsnr.: 1440438
Ejerudgift/md.: kr. 6.593

Dato: 27.10.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye
CVR-nr. 13726833
Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg
Tlf. +4538346500 / 2000@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hanneloye

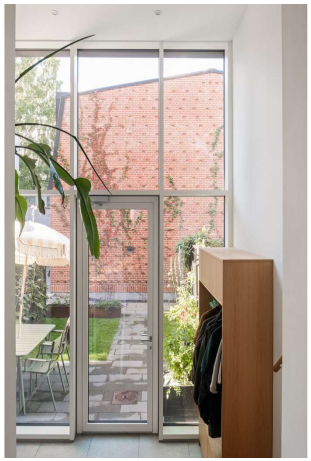
Adresse: Mariendalsvej 27E, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 14.650.000

Sagsnr.: 1440438
Ejerudgift/md.: kr. 6.593

Dato: 27.10.2026










COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye
CVR-nr. 13726833
Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg
Tlf. +4538346500 / 2000@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hanneloye

Adresse: Mariendalsvej 27E, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 14.650.000

Sagsnr.: 1440438
Ejerudgift/md.: kr. 6.593

Dato: 27.10.2026







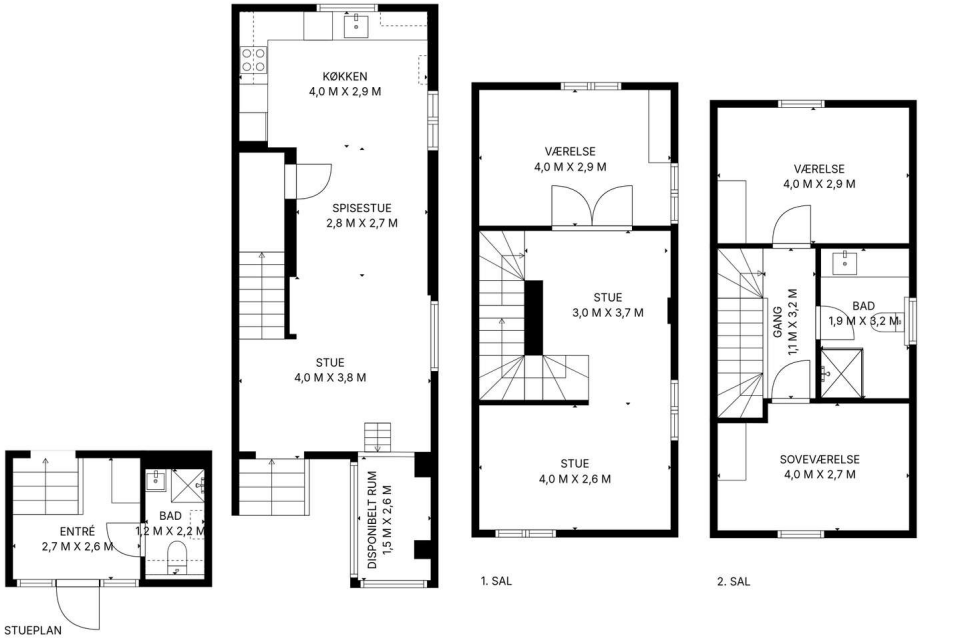
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye
CVR-nr. 13726833
Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg
Tlf. +4538346500 / 2000@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hanneloye

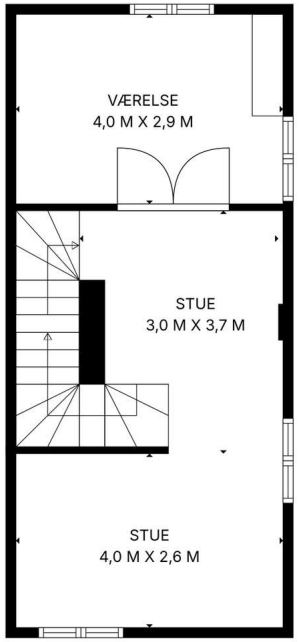
Adresse: Mariendalsvej 27E, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 14.650.000

Sagsnr.: 1440438
Ejerudgift/md.: kr. 6.593

Dato: 27.10.2026



BEMÆRK VENLIGST AT DETTE ER EN VEJLEDENDE PLANTEGNING OG ER DERFOR IKKE MÅLFAST.



BEMÆRK VENLIGST AT DETTE ER EN VEJLEDENDE PLANTEGNING OG ER DERFOR IKKE MÅLFAST.

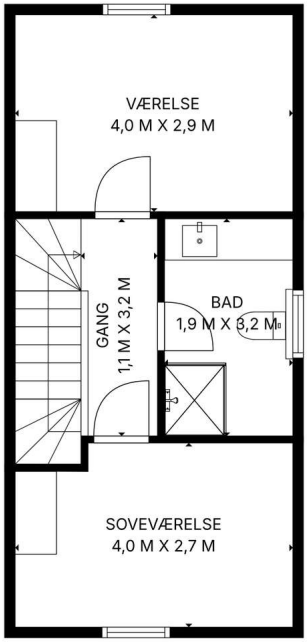
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye
CVR-nr. 13726833
Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg
Tlf. +4538346500 / 2000@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hanneloye

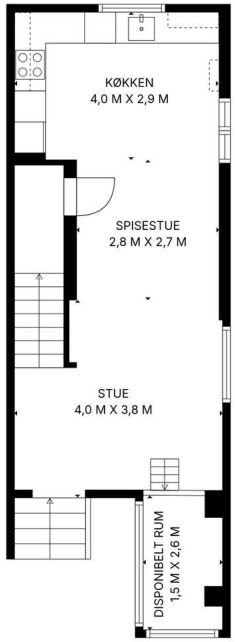
Adresse: Mariendalsvej 27E, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 14.650.000

Sagsnr.: 1440438
Ejerudgift/md.: kr. 6.593

Dato: 27.10.2026



BEMÆRK VENLIGST AT DETTE ER EN VEJLEDENDE PLANTEGNING OG ER DERFOR IKKE MÅLFAST.



BEMÆRK VENLIGST AT DETTE ER EN VEJLEDENDE PLANTEGNING OG ER DERFOR IKKE MÅLFAST.

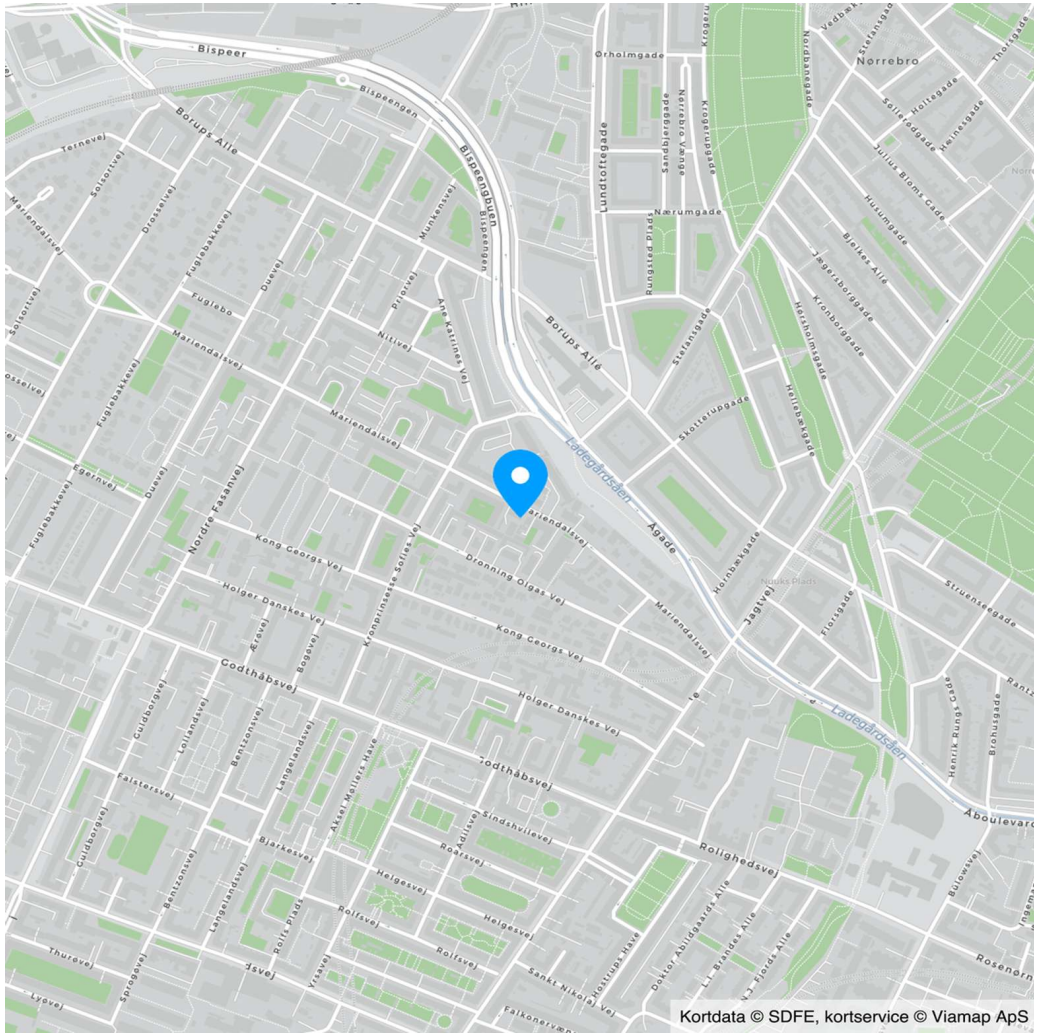
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye
CVR-nr. 13726833
Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg
Tlf. +4538346500 / 2000@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hanneloye

Adresse: Mariendalsvej 27E, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 14.650.000

Sagsnr.: 1440438
Ejerudgift/md.: kr. 6.593

Dato: 27.10.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye
CVR-nr. 13726833
Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg
Tlf. +4538346500 / 2000@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hanneloye

Adresse: Mariendalsvej 27E, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 14.650.000

Sagsnr.: 1440438
Ejerudgift/md.: kr. 6.593

Dato: 27.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus (Ejerlejlighed)
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Frederiksberg
Matr.nr.:	12hy Frederiksberg
BFE-nr.:	100287508
Ejerl. Nr.:	5
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1900/1991

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	10.176.000
Grundværdi:	5.630.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	8.140.800
Grundlag for grundskyld:	4.504.000

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	149 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	149 m^2
BBR-boligareal:	149 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: 12.05.1899 - Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv, forsynings-/afløbsledninger mv, hegn, hegnsmur mv, porte, låger, vejafgift, eventuel forpl. til selv at overtage vejene og de deri nedlagte ledninger, højden af træer eller andetmv, (5Y 640-1012), Se akt
- Nr. 2: 20.07.1935 - Dok om samlegrube til papaffald mv, Se akt 2_FRB_HY12
- Nr. 3: 18.09.1958 - Dok om skure mv, Se akt 2_FRB_HY12
- Nr. 4: 11.05.1993 - Dok om halvtag mv, Se akt 2_FRB_HY12
- Nr. 5: 04.09.2020 - Ekstrakt af VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN MARIENDAL TOWNHOUSE

Planer
Lokalplan 15 - Et område afgrænset af Falkoner Allé, Holger Danskes Vej, Kronprinsesse Sofies Vej og Kommunegrænsen

Kommune- & Spildevandsplaner
Plan - Kommuneplan 2025
Plan - Dronning Olgas Vej/Kong Georgs Vej m.fl.
Plan - Mariendalsvej/Kronprinsesse Sofies Vej
Plan - Frederiksbergstrategien 2016
Plan - Frederiksbergstrategien 2020
Plan - Frederiksberg Bystrategi 2024
Kloakopland - Opland 2

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

Ovn, Kogeplade, Emhætte, Mikroovn, Køle/fryseskab, Opvaskemaskine, vaskemaskine & Tørretumber - Alle af mærket Miele jf. sælgers oplysningsskema

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 Frederiksberg v/ Hanne Løye
CVR-nr. 13726833
Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg
Tlf. +4538346500 / 2000@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hanneloye

Adresse: Mariendalsvej 27E, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 14.650.000

Sagsnr.: 1440438
Ejerudgift/md.: kr. 6.593

Dato: 27.10.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Willis
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 15.725 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Varme betales a/c med kr. 10.800 p.a. - Sælgers seneste forbrug i 2025 er kr. 15.725,27
Vand betales a/c med kr. 3.600 p.a. - Sælgers seneste forbrug i 2025 er kr. 6.633,96
Der foreligger ikke årsopgørelse for vand og varme.
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 ejendomsmægler 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 C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye
CVR-nr. 13726833
Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg
Tlf. +4538346500 / 2000@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hanneloye

Adresse: Mariendalsvej 27E, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 14.650.000

Sagsnr.: 1440438
Ejerudgift/md.: kr. 6.593

Dato: 27.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	41.518
Grundskyld	kr.	13.962
Ejerforeningen	kr.	23.414
Rottebekæmpelse 2026	kr.	226
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	79.120

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	14.650.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	89.750
Ejerskifte gebyr til ejerforeningen	kr.	2.500
I alt	kr.	14.742.250

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Udgifter til finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv

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: 735.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 85.722 md. / 1.028.662 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 68.465 md. / 821.581 år v/25,00 %
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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.01.2026 - 30.06.2026 **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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye
CVR-nr. 13726833
Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg
Tlf. +4538346500 / 2000@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hanneloye

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. 7: hovedstol kr. 3.350.000
Nr. 8: hovedstol kr. 2.353.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: E/F Mariendal Townhouse
Eksisterende sikkerhed: Kr. 50.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 149 / 1330
Tinglyst: 149 / 1330
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret
Depotrum i kælderen med mærket E

Fællesfaciliteter
Fælles have, multirum med bordtennis og tilknyttet toilet, opbevaring til cykler og barnevogne, fælles haveredskaber.

Andre forhold af væsentlig betydning
Jordforurening
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.

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 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 salgsopstillingen 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.

Bevaringsværdi ejendom
Ejendommen er i FBB/GeoFA registreret med bevaringsværdi 4.

Parkeringskælder - P-laug.
Køber gøres opmærksom på, at der er muligt at tilkøbe en p-plads i foreningen af sælger.
Fællesudgifter for p-pladsen er kr. 16.100 om året. Anslået pris. kr. 250.000.

Grundareal 1308 kvm
Det oplyste grundareal er for hele hovedejendommen / ejerforeningen.

Byggeskadeforsikring
På ejendommens Ejendomsdatarapporten er der registreret en byggeskadeforsikring.
En byggeskadeforsikrings dækningsområde er byggeskader, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen. Forsikringen løber som udgangspunkt i 10 år fra ikrafttrædelsestidspunktet og følger bygningen, uanset at denne skifter ejer i forsikringens løbetid.

Udlejning
Jf. Vedtægternes § 20.
20.2 Enhver ejerlejlighedsejer har brugsret, udlejningsret, salgs- og belåningsret og testationsret over sin lejlighed, ligesom hans rettigheder og forpligtelser kan være retsforfølgningsgrundlag.

RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye
CVR-nr. 13726833
Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg
Tlf. +4538346500 / 2000@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hanneloye

20.3 Det er alene – uden bestyrelsens samtykke - tilladt at foretage korttidsudlejning af lejlighederne i maksimalt 2 uger om året. Enhver tilsidesættelse af denne bestemmelse udgør væsentlig misligholdelse i forhold til Ejerforeningen.
20.4 Ved udlejning af en ejerlejlighed eller enheder heri har Foreningen over for leje- ren/lejerne samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven hhv. erhvervs- lejeloven og den gældende husorden, og Foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejeren eventuelt sideløbende med ejerlejlighedsejeren.
20.5 Det påhviler den pågældende ejerlejlighedsejer at foranledige de i pkt. 20.3 omhandlede bestemmelser optaget i lejekontrakter, som indgås efter lysning af disse vedtægter.

Husdyr
Jf.. Vedtægternes § 7
7.1 Det er tilladt at holde mindre husdyr såsom katte, mindre hunde, fugle i bur m.v. i Ejerlejlighederne uden bestyrelsens forudgående samtykke, idet husdyr dog ikke må være til væsentlig gene Ejendommens beboere. Krybdyr og større husdyr kræver bestyrelsens forudgående samtykke. Ved færdsel på fællesarealer skal husdyr være i følge med ejer og holdes i snor.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

At sælge sin bolig er en af livets store beslutninger. Derfor handler et godt boligsalg ikke kun om den rigtige pris – men også om den rigtige rådgivning.

Hos RealMæglerne Frederiksberg, Hanne Løye kombinerer vi mere end 35 års erfaring med en moderne salgsstrategi. Vi kender markedet, køberne og lokalområderne og ved, hvordan din bolig præsenteres, så den skiller sig ud.

Vi arbejder målrettet med sociale medier, boligvideoer og digital markedsføring, så din bolig når de rette købere. Samtidig får du én personlig rådgiver gennem hele processen.

Vi hjælper med køb og salg på Frederiksberg og i resten af Storkøbenhavn. Vi tager gerne en uforpligtende snak om dine muligheder.