



Kastrupvej 67, 1. tv, 2300 København S

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**88**
Kontant	**5.995.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**6.167**		
Byggeår	**1900**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **113-3534**

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

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
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: Kastrupvej 67, 1. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-3534
Ejerudgift/md.: kr. 6.167

Dato: 05.11.2026



Historisk charme, funktionel plan og attraktiv beliggenhed mellem park, strand og byliv

Nogle hjem formår at gribe fat i én fra det øjeblik, man træder over dørtærsklen. De bærer på en særlig atmosfære, hvor historisk arkitektur og moderne funktionalitet smelter sammen i en harmonisk enhed. Denne ejerlejlighed på 88 veludnyttede kvadratmeter er præcis sådan et hjem – rig på sjæl, originale detaljer fra år 1900 og et vidunderligt lysindfald.

Læs meget mere på næste side...

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Kastrupvej 67, 1. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-3534
Ejerudgift/md.: kr. 6.167

Dato: 05.11.2026

Lige overfor ejendommen ligger Filipsparken, som sidste år blev åbnet op til en stor, grøn oase lige foran hoveddøren – perfekt til børneleg eller afslapning i solen med kig til trækronerne. Beliggenheden forener på sjælden vis det grønne og maritime med en særdeles praktisk hverdag. Nærmest for enden af vejen – kun 850 meter væk – ligger Amager Strand Metrostation og Amager Strandparks fantastiske omgivelser ved vandet. Samtidig nås både indkøb og Amagerbrogades pulserende byliv med caféer, restauranter og specialbutikker nemt til fods, ligesom cykelturen til Indre By er kort og ligetil.

Indenfor mødes man af en yderst funktionel planløsning, der starter i en entré og fordelingsgang. Herfra åbner en sprosset glasdør ind til det store spisekøkken, som har rigelig plads til det helt store spisebord. Køkkenet er opført i hvide elementer med rene linjer, mørk bordplade og god opbevaringsplads. Allerede her fornemmer man lejlighedens særlige sjæl: Loftet prydes af flot stukkatur og roset, og lyset strømmer ind gennem ægte dannebrogsvinduer med dybe karme og fine radiatorskjulere. Under fødderne løber pæne, lyse plankegulve, der sammen med de klassiske fyldningsdøre skaber en rød tråd gennem boligen.

Mellem køkkenet og stuen er der indbygget en stilren, gennemgående brændeovn. Den forbinder de to rum visuelt, så man kan nyde flammerne og kigget på tværs fra både spisebord og sofa. Opholdsstuen ligger en-suite fra spisekøkkenet og udformer sig som en lys hjørnestue med et stort vinduesparti, god plads til TV-stue og en endnu mere detaljeret stukkatur.

Trukket væk fra opholdsrummene ligger en separat afdeling med to gode soveværelser, hvoraf det ene er ekstraordinært stort. Hertil kommer et lækkert, stilrent badeværelse med rainshower samt en integreret vaske-tørremaskine, der sammen med en gennemtænkt opbevaringsløsning udgør et praktisk lille bryggersområde. Som en stor hverdagsfordel har lejligheden desuden et separat toilet, så den ene kan være i bad, mens den anden benytter toilettet.

Lejligheden ligger i en smuk, velholdt ejendom fra 1900 med flotte detaljer og en veldreven ejerforening med en dygtig bestyrelse. Bag ejendommen venter et hyggeligt og gennemført gårdmiljø med græsplæne, gammel murstensmur og et dejligt terrasseareal til sommerens grillaftener. En sjældent udbudt helhed på en yderst bekvem adresse.

En sand fornøjelse fra første øjekast. Vi glæder os til at vise dig lejligheden.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

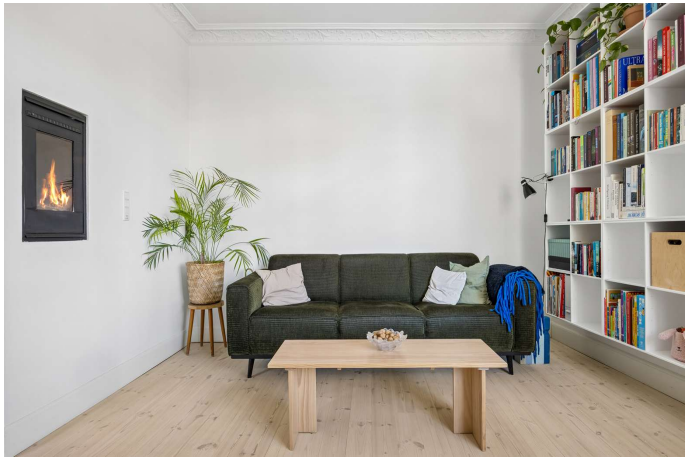
Adresse: Kastrupvej 67, 1. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-3534
Ejerudgift/md.: kr. 6.167

Dato: 05.11.2026



Stue



Stue



Spisekøkken



Spisekøkken



Køkken



Spisekøkken

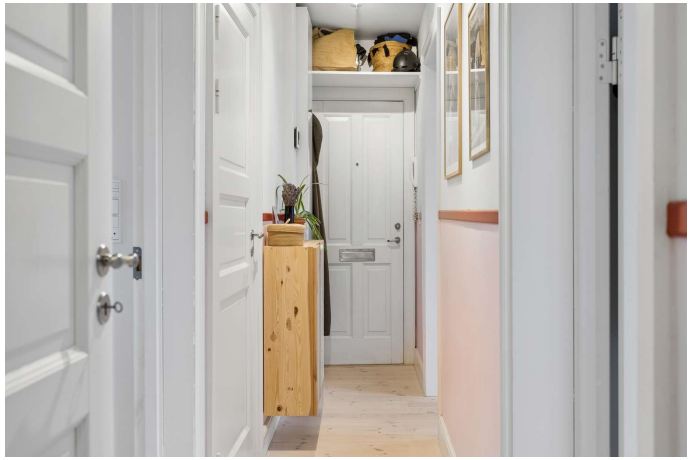
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Kastrupvej 67, 1. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-3534
Ejerudgift/md.: kr. 6.167

Dato: 05.11.2026



Gang



Værelse



Værelse



Badeværelse



WC



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Kastrupvej 67, 1. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-3534
Ejerudgift/md.: kr. 6.167

Dato: 05.11.2026



Gårdmiljø



Gårdmiljø



Gårdmiljø



Ejendommen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Kastrupvej 67, 1. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

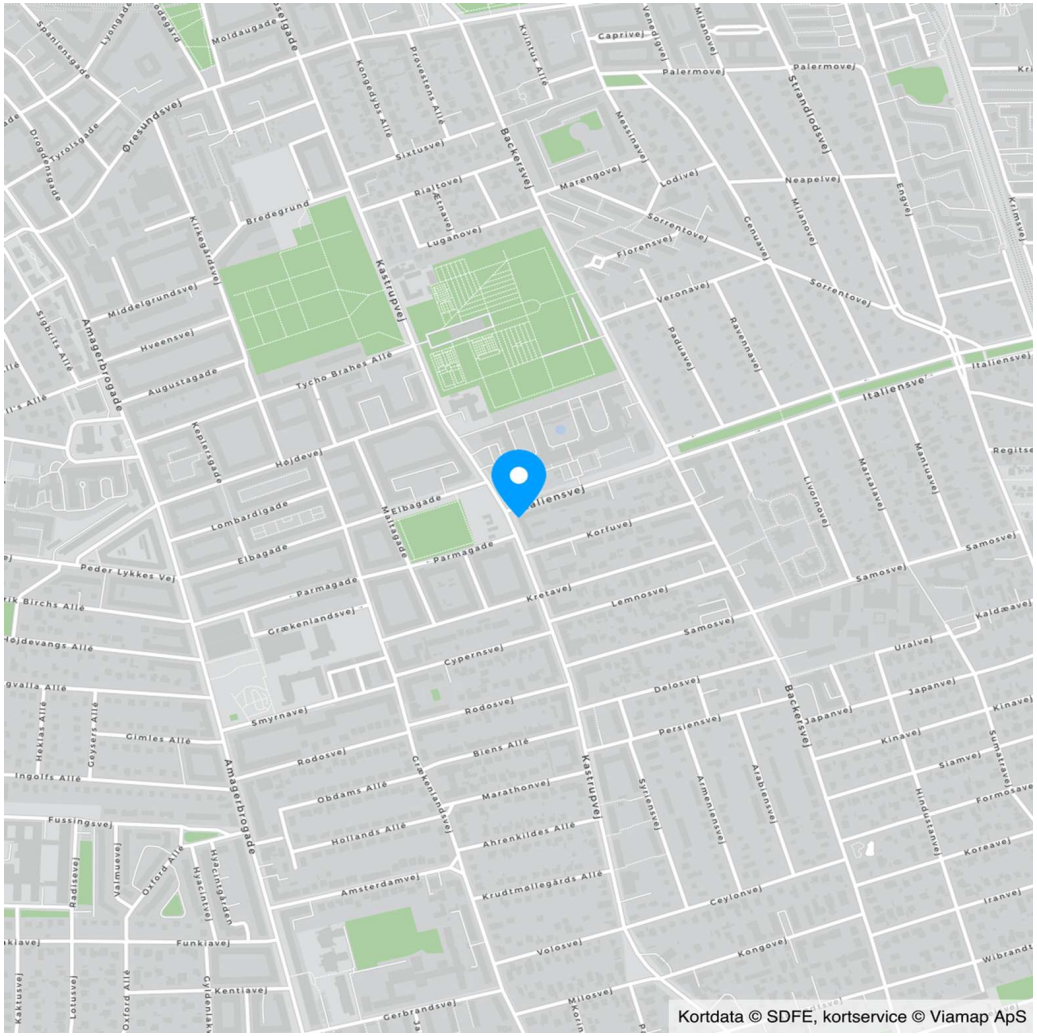
Sagsnr.: 113-3534
Ejerudgift/md.: kr. 6.167

Dato: 05.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Kastrupvej 67, 1. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-3534
Ejerudgift/md.: kr. 6.167

Dato: 05.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	8p Sundbyøster, København
BFE-nr.:	126022
Ejerl. Nr.:	14
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1900

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.534.000
Grundværdi:	2.251.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.827.200
Grundlag for grundskyld:	1.800.800

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	81 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	m^2
- Heraf andre tinglyste arealer	81 m^2
BBR-boligareal:	88 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.

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

Ovn (IKEA), Kogeplade (IKEA), Emhætte (IKEA), Køle/fryseskab (IKEA), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (LG kombi), Tørretumbler (LG kombi)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 11.10.1900 - Dok om fælles brandmur/gavl mv 1_G-III_452
- Nr. 2: 29.01.1923 - Dok om fælles afløb, Resp lån i off midler
- Nr. 3: 05.03.1923 - Dok om skure mv
- Nr. 4: 01.09.1924 - Dok om færdselsret mv 1_G-III_452
- Nr. 5: 01.03.1947 - Luftfartshindringer i 25 m højde over terrainet eller derover kræves tilladelse fra Min. f. off. arbejder. Forprioritet
- Nr. 6: 04.04.1955 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_G-III_452
- Nr. 7: 22.04.1970 - Tillæg til normalvedtægt, Om resp se akt 1_G-III_452
- Nr. 8: 30.11.1992 - Tillæg til normalvedtægt 1_G-III_452 - se side 46
- Nr. 9: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, (F-13-I) 1_F-I_13
- Nr. 10: 08.12.1998 - anm hæftelser Vedtægter til ejerforeningen, tillæg 1_G-III_452

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Kastrupvej 67, 1. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-3534
Ejerudgift/md.: kr. 6.167

Dato: 05.11.2026

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 10.931 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Varmeforbruget er for perioden 01.02.2025 - 31.01.2026
Aconto varme 800 kr. pr. måned jf. Oversigt over betaling af fællesudgifter fra sælger.
Aconto vand 350 kr. pr. måned jf. Oversigt over betaling af fællesudgifter fra sælger.

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 C

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Kastrupvej 67, 1. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-3534
Ejerudgift/md.: kr. 6.167

Dato: 05.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	14.419
Grundskyld	kr.	9.184
Rottebekæmpelse	kr.	119
Fællesudgifter E/F, anslået	kr.	31.248
Fælleslån renovering E/F, anslået	kr.	19.032
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	74.002

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	5.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	37.850
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
Købers advokat, anslået	kr.	10.000
Ejerskifte E/F	kr.	2.100
I alt	kr.	6.046.775

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Eventuelle finansieringsomkostninger heriblandt tinglysning af pant.

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: 300.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 33.594 md. / 403.125 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 27.485 md. / 329.820 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

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 Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

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. 11: hovedstol kr. 25.000
Nr. 12: hovedstol kr. 3.167.000
Nr. 13: hovedstol kr. 600.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Restgæld EF, anslået	72.626	31.12.2025

Ejerforening
Navn: E/F Schelenborg
Eksisterende sikkerhed: Kr. 25.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 90 / 2275
Tinglyst: 90 / 2335
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Fællesfaciliteter
Der er fælles brugsret til gård, garager, kældre, skralderum m.v. Der henvises til foreningens husorden.

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.

Fredningsstatus
Bevaringsværdi 3.

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.

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.

Oplysninger vedr. boligens stand jf. sælgers fejl- og mangelliste
Sælger oplyser, at låsen til toiletdøren ikke fungerer, at der ikke er lys i emhætten, samt at displayet på vaskemaskinen fungerer, men ikke lyser ved 60 graders vask.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Arbejdsweekend - Ejerforening
Så vidt muligt afholdes der 2 arbejdsdage om året, første lørdag i maj og første lørdag i september.
Deltagelse i en arbejdsdag, belønnes med 250 kroner. Der udsendes indkaldelse samt opslag på tavle i opgangene.

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

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.