



REAL

Digevej 66, 4. tv., 2300 København S

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	89
Kontantpris	5.495.000	Værelser	3
Ejerudgift	4.720		
Byggeår	2005	Energimærke	B

Sagsnr. **113-3261**

RealMæglerne Amager ApS

Amagerbrogade 180 / 2300 København S / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Digevej 66, 4. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 4.720

Dato: 16.01.2026



Beskrivelse:

Tag elevatoren op til 4 sal og se til denne fantastiske lejlighed, der byder på en imponerende planløsning og en unik udsigt med panorama view over København. Boligens hjerterum er det åbne køkkenalrum, der smelter sammen med stuen i en harmonisk forlængelse. Her mødes du af store vinduespartier, samt loftet og dets udformning som leder al sollyset indenfor og skaber et fantastisk lyst opholdsrum, hvor du kan nyde hver eneste dag.

Fra stuen har du direkte adgang til den store altan, der tilbyder en helt unik udsigt samt masser af plads til grill og mange gode timer i det dejlige vejr. Altanen bliver hurtigt dit yndlingssted at slappe af eller underholde gæster, mens du nyder den betagende udsigt over byen.

Lejligheden rummer to rummelige soveværelser, begge let tilgængelige fra fordelingsgangen. Det store badeværelse er designet med funktionalitet for øje og har rigelig plads til både hårde hvidevarer samt separat bruseniche.

Bygningen er opført i 2005 og fremstår i rigtig god stand. Som beboer får du glæde af et privat parkeringsområde dedikeret til foreningens medlemmer, hvilket sikrer nemme parkeringsmuligheder lige ved døren. Der er også elevator som går helt op til lejligheden, så trapperne er valgfri. Derudover ligger ejendommen tæt på grønne områder – perfekt for dem der elsker naturen midt i byen.

Beliggenheden kunne ikke være bedre; placeret på en lukket vej uden trafikstøj men stadig kun få minutter fra metroen. Dette gør det nemt at komme ind til centrum på ingen tid, samtidig med at man kan nyde roen hjemme.

Går du i salgstanker, er du meget velkommen til at kontakte os for en aftale om en uforpligtende salgsvurdering.

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.

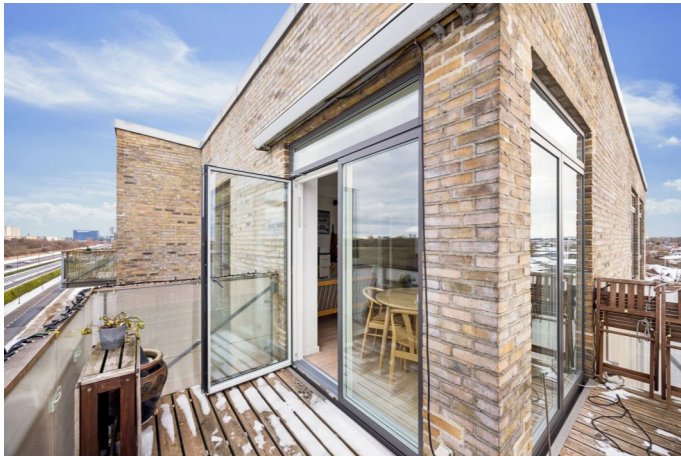
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Oliver Roed Rasmussen

Adresse: Digevej 66, 4. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 4.720

Dato: 16.01.2026



Altan



Stue



Stue



Stue



Stue



Køkken

Adresse: Digevej 66, 4. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 4.720

Dato: 16.01.2026



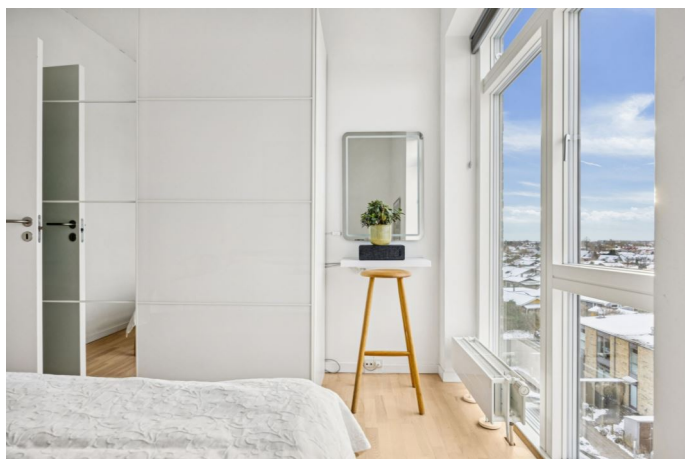
Køkken



Gang



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse

Adresse: Digevej 66, 4. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 4.720

Dato: 16.01.2026



Værelse



Badeværelse



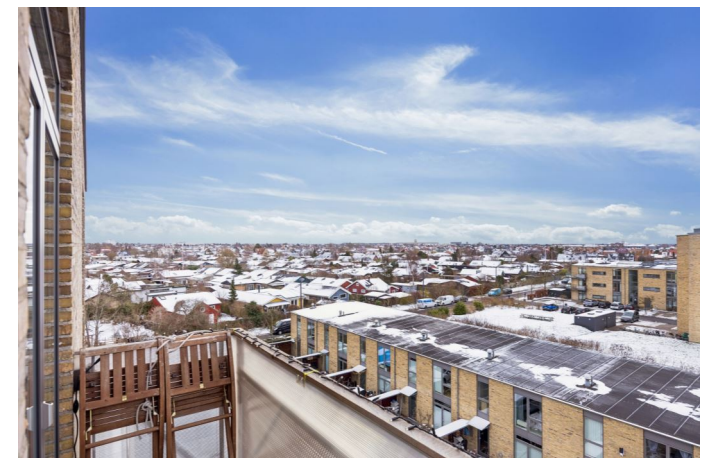
Badeværelse



Gang



Stue

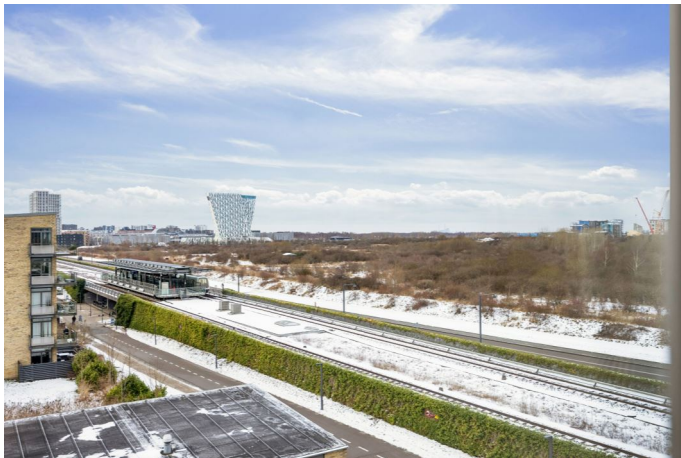


Udsigt

Adresse: Digevej 66, 4. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 4.720

Dato: 16.01.2026



Udsigt



Udsigt



Udsigt



Udsigt



Udsigt



Ejendommen

Adresse: Digevej 66, 4. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 4.720

Dato: 16.01.2026



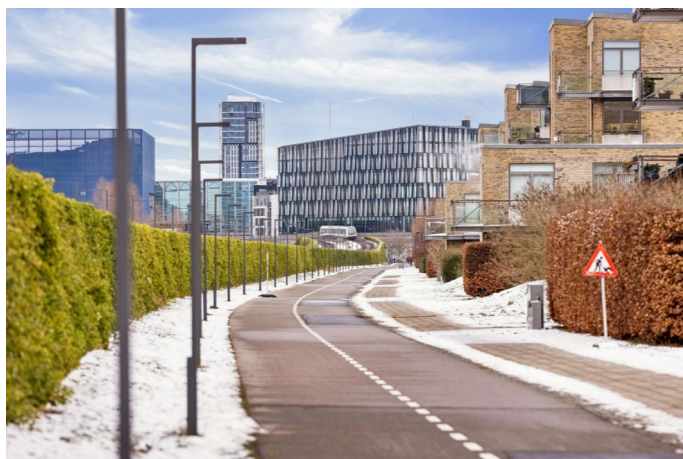
Ejendommen



Ejendommen



Område



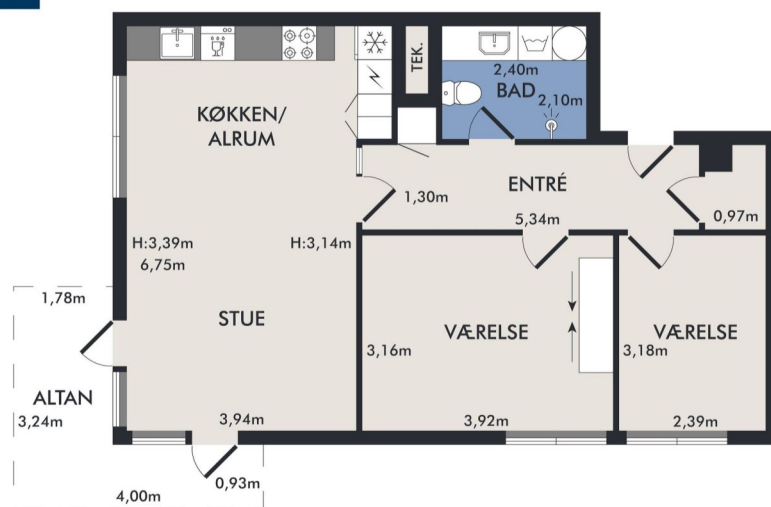
Område

Adresse: Digevej 66, 4. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

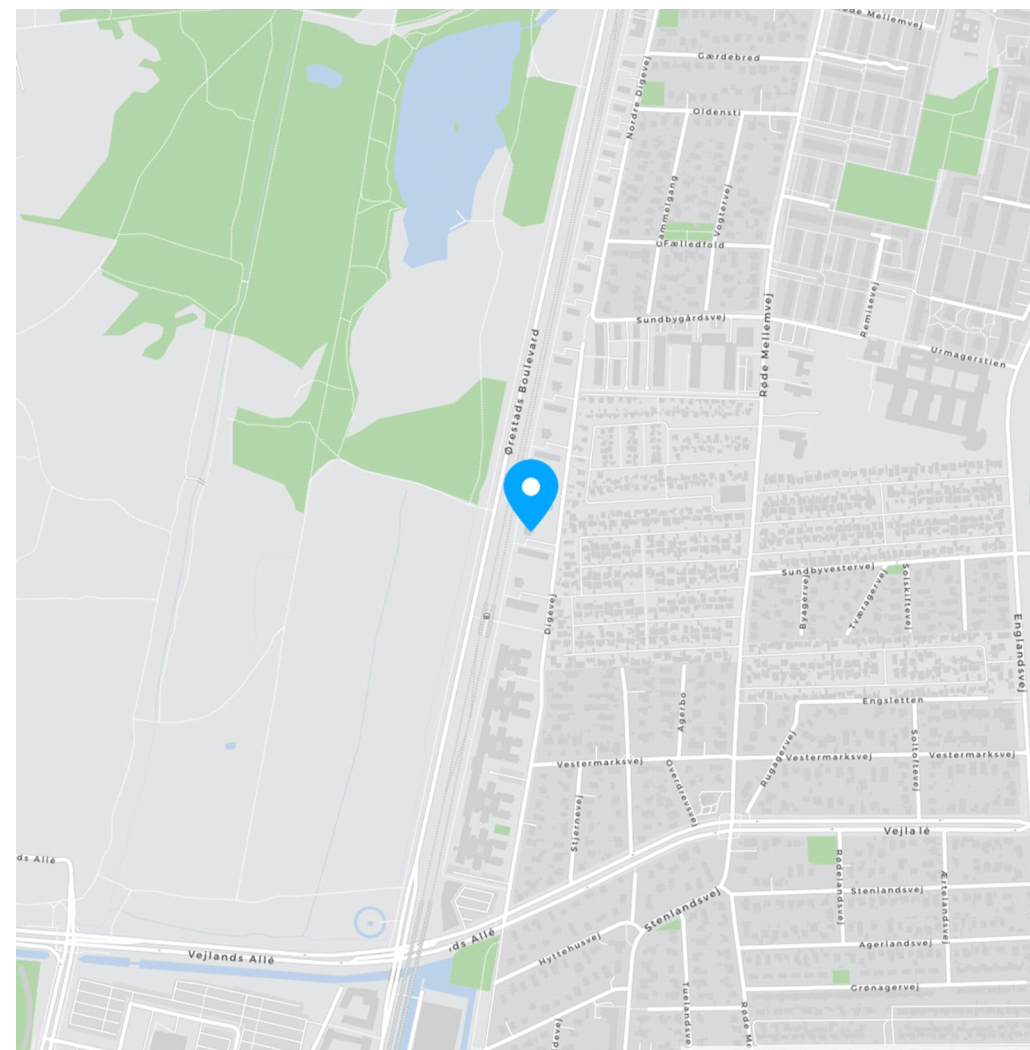
Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 4.720

Dato: 16.01.2026

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Digevej 66, 4. tv., 2300 København S
 Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
 Ejerudgift/md.: kr. 4.720

Dato: 16.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	289 Eksercerpladsen, København m.fl.
BFE-nr.:	114712
Ejl.nr.:	17
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Offentlig
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Offentlig
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2005

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.902.000 kr.
Grundværdi:	2.374.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.121.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	1.899.200 kr.

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	76 m ²
- heraf boligareal:	76 m ²

BBR-boligareal:	89 m ²
-----------------	-------------------

Evt. øvrige arealer:

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Nr. 1 lyst d. 01.03.1947 - Dok om luftfartshindringer mv.
 Nr. 2 lyst d. 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv.
 Nr. 3 lyst d. 18.04.2002 - Dekl. ang. Metro m.m.
 Nr. 4 lyst d. 20.12.2002 - Vedtægter for grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Øst.
 Nr. 5 lyst d. 20.12.2002 - Vedtægter for vandlauget I Ørestad.
 Nr. 6 lyst d. 28.09.2004 - Servitut vedr. maksimal bebyggelse og anvendelse m.m.
 Filnavn: 1_T-III_615
 Nr. 7 lyst d. 10.11.2004 - Dok vedrørende sikring af Metroen i Ørestad Anmærkning hæftelser Filnavn: 1_R-III_244
 Nr. 8 lyst d. 28.02.2005 - Dekl. vedr. terrænændring, omprofilering af vejoverflader m.v. omkring visse stationer i Ørestaden. Vedr.matr.nr. 182,271,360 Eks og 919 Suo.
 Nr. 9 lyst d. 15.09.2005 - Dekl. vedr. benyttelse af pulterrum mv. Vedr. matr.nr. 221,223 og del nr. 2,7,13, 21 og 28.
 Nr. 10 lyst d. 03.04.2006 - Vedtægter for Ejerforeningen Solstriben II Tillige lyst pantstiftende. Lyst i ejl 1-18.
 Nr. 11 lyst d. 03.04.2006 - Vedtægter for Grundejerforeningen Solstriben II.

Planer

Lokalplan nr. 307-1 og 307.
 Der henvises endvidere til ejendomsdatarapporten.

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Digevej 66, 4. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 4.720

Dato: 16.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm. Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 4.800 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Inen
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Aconto varme udgør kr. 400,00 pr. mdr.
Aconto vand udgør kr. 200,00 pr. mdr.

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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke B.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificering

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

Fredningsstatus: Bevaringsværdi ingen.

Oplysning om foreløbig grundskyld

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det 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.

Arbejdsdage mv.

Der er en fælles arbejds-/rengøringsdag om året. Der er ikke pligt til at deltage og manglende deltagelse medfører ikke sanktioner.



Adresse: Digevej 66, 4. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 4.720

Dato: 16.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	15.920	Kontantpris/udbetaling	kr.	5.495.000
Grundskyld	kr.	9.446	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	34.850
Ejerforening	kr.	25.168	Ejerskiftegebyr til adm.	kr.	1.750
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	100	I alt	kr.	5.531.600
GF Solstriben II	kr.	6.000	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1 år		56.634			

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: 275.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 29.408 md./ 352.900 år Netto **ekskl.** ejerudgift 24.103 md./ 289.235 år v/24,00%
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 4% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 16.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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: Digevej 66, 4. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 113-3261
Ejerudgift/md.: kr. 4.720

Dato: 16.01.2026

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:

Ingen oplyst gæld udenfor købesummen.

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Øst v/Rialto Advokater

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Ja, kr. 1.930 i form af Anden hæftelse

Forhøjelse af sikkerhed: Nej.

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Fordelingstal

Tinglyst fordelingstal: 76/1463

Adm. fordelingstal: 76/1463

Sikkerhed til e/f: 40.000 kr.

I form af: Anden hæftelse

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Brugsret og fællesfaciliteter:

Brugsret til kælderrum.

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 - vi sætter pris på Amager

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.