

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: Fælledby C4, OH 8, st., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: C4-030
Ejerudgift/md.: kr. 6.742

Dato: 29.04.2026



VELKOMMEN TIL FÆLLEDBY

Fælledby

<div align="left" style="min-height: 10pt; ">Her opfører vi 101 lejligheder i holdbare materialer med udsigt til Amager Fælleds smukke natur. Fælledby er et byudviklingsprojekt beliggende i København, hvor der sigtes mod at skabe en ny og spændende bydel. </div>

Boligtyper

<div align="left" style="min-height: 10pt; ">Boligerne C4 byder på en række forskellige boligtyper fra to til syv værelser, som alle er opført af kvalitetsmaterialer. Alle boliger får egne altaner - eller terrasser i stueetagerne - med udsigt til både naturen og livet i de lokale gader omkring bygningen. Her skaber vi rammen om den hjemlige hygge med lækre lysindfald og en gennemtænkt disponering af rum og inventar, der passer til både små og store familier eller til singlelivet. I forlængelse af boligerne finder du en række spatiøse fællesarealer både inde og ude, hvor du kan deltage i havefester, hyggelige aftenstunder med naboer eller sætte dig ned og arbejde hjemmefra i det fælles Nabolagshus, som ligger ud mod torvet i stueetagen.</div>

Arkitektur og Design

<div align="left" style="min-height: 10pt; ">Det har været en forudsætning i designet at bruge fælledens eksisterende og iboende kvaliteter i udviklingen af Fælledby. Hølsplanen viser et sammenhængende grønt bælte, der væver den nuværende natur ind mellem de tre nye nabolag. Arkitekturen i C4 er designet efter det eksisterende landskab og ikke omvendt. Med

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: Indehaver Maria Schlichting

Adresse: Fælledby C4, OH 8, st., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: C4-030
Ejerudgift/md.: kr. 6.742

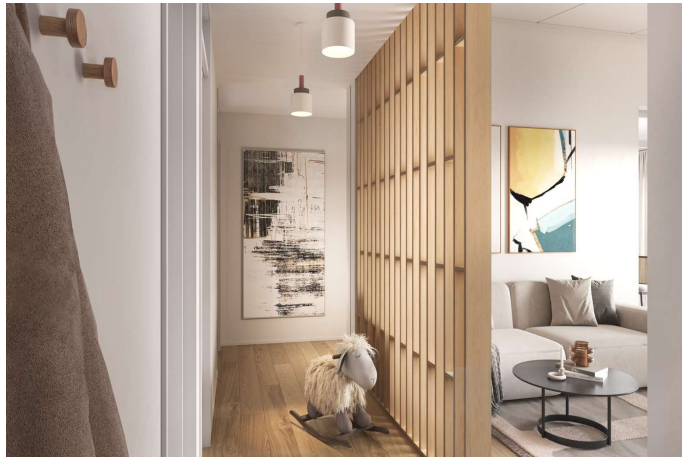
Dato: 29.04.2026



Adresse: Fælledby C4, OH 8, st., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: C4-030
Ejerudgift/md.: kr. 6.742

Dato: 29.04.2026



Adresse: Fælledby C4, OH 8, st., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: C4-030
Ejerudgift/md.: kr. 6.742

Dato: 29.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Ejerl. Nr.:
Zonestatus:
Vej:
Opført/ombygget år:

Ejerlejlighed

30

2025

Arealer**

Tinglyst areal: m²
Heraf tinglyst boligareal: m²
BBR-boligareal: 144 m²

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

* Flere af oplysningerne vedr. ejendom-
men, 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.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: Fælledby C4, OH 8, st., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: C4-030
Ejerudgift/md.: kr. 6.742

Dato: 29.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

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

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak:

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Fælledby C4, OH 8, st., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: C4-030
Ejerudgift/md.: kr. 6.742

Dato: 29.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

I alt

kr.

0

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: Fælledby C4, OH 8, st., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: C4-030
Ejerudgift/md.: kr. 6.742

Dato: 29.04.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: /

Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal