



REAL

Fiskerhusene 75, 2620 Albertslund

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	108
Kontant	3.895.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.829	Grund m ²	130
Byggeår	1968		

Sagsnr. **223R8518**

RealMæglerne Hallberg A/S

Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup / Tlf. +45 43430304 / www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

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: Fiskerhusene 75, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223R8518
Ejerudgift/md.: kr. 3.829

Dato: 13.10.2026



Enderækkehus med egen have og god plads i Godthåbsparken

Et enderækkehus med tre værelser, rummelig kælder og gode rammer om familielivet.

I stueplan ligger køkkenet i åben forbindelse med den lyse stue, hvor der er plads til både spisebord og sofaafdeling. Store vinduespartier giver et dejligt lysindfald, og fra stuen er der direkte adgang til træterrassen og den indhegnede have. Et praktisk gæstetoilet fuldender etagen.

Førstesalen byder på tre værelser og et badeværelse med bruseplads. Soveværelset har skabsplads og udgang til egen altan.

Kælderen giver ekstra plads til hobby, spil og opbevaring og rummer desuden et separat vaskerum. Ved indgangen finder I også et praktisk skur.

Her får I et hjem med en funktionel indretning, hyggelige uderum og grønne omgivelser i Godthåbsparken.

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: Lars Ringsted

Adresse: Fiskerhusene 75, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223R8518
Ejerudgift/md.: kr. 3.829

Dato: 13.10.2026



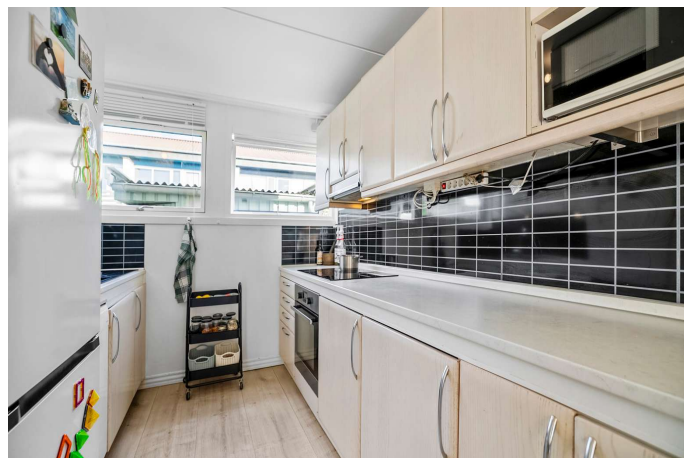
Stue



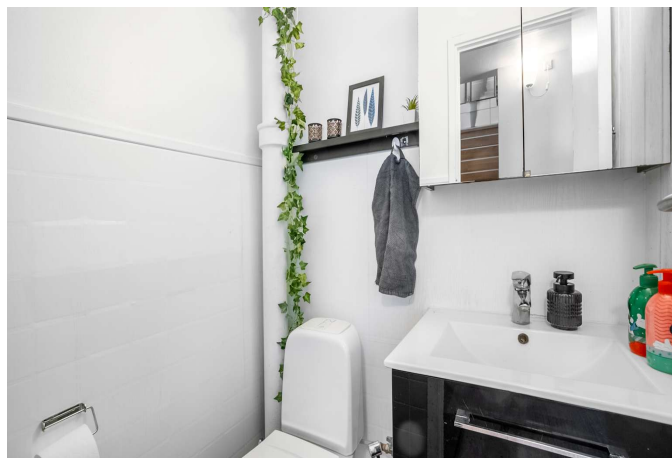
Stue



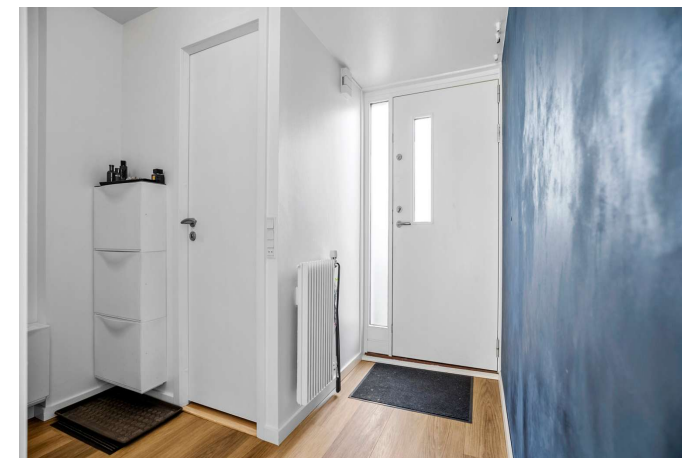
Køkken



Køkken



Toilet

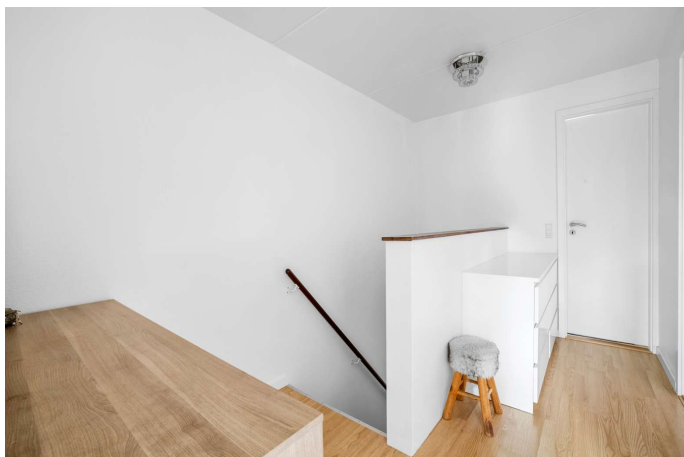


Entré

Adresse: Fiskerhusene 75, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223R8518
Ejerudgift/md.: kr. 3.829

Dato: 13.10.2026



Område



Soveværelse



Soveværelse



Soveværelse



Badeværelse

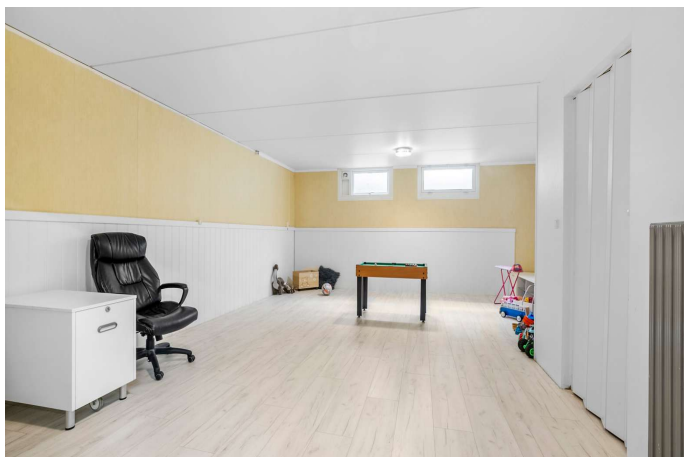


Område

Adresse: Fiskerhusene 75, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223R8518
Ejerudgift/md.: kr. 3.829

Dato: 13.10.2026



Værelse



Område

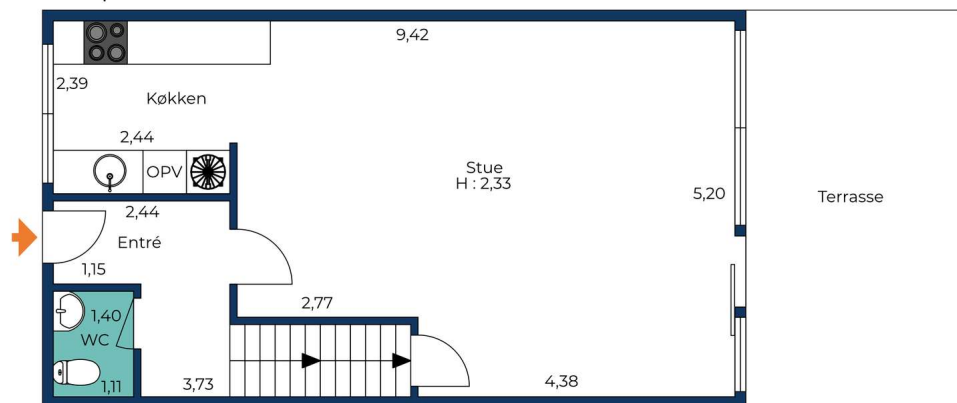
Adresse: Fiskerhusene 75, 2620 Albertslund
 Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223R8518
 Ejerudgift/md.: kr. 3.829

Dato: 13.10.2026



Stueplan

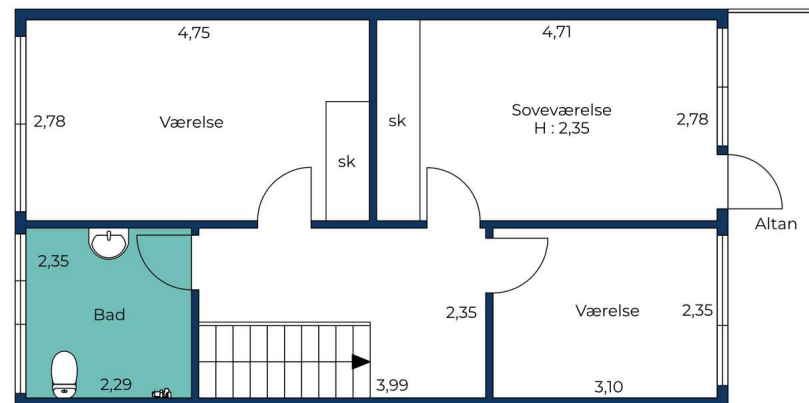


Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.

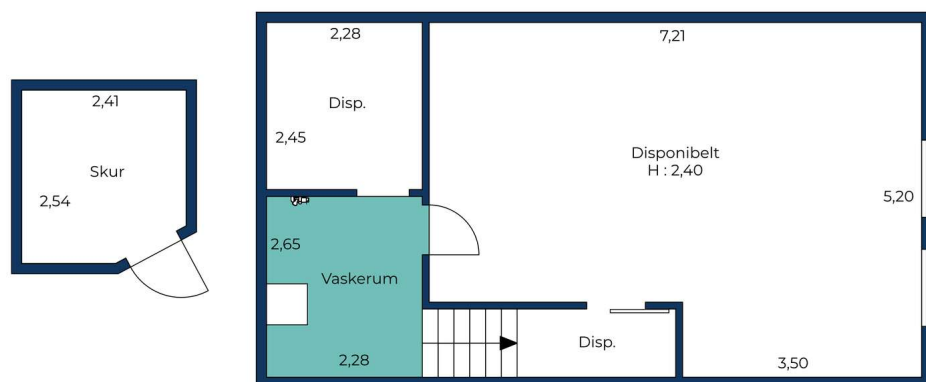
REAL

Adresse: Fiskerhusene 75, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223R8518
Ejerudgift/md.: kr. 3.829

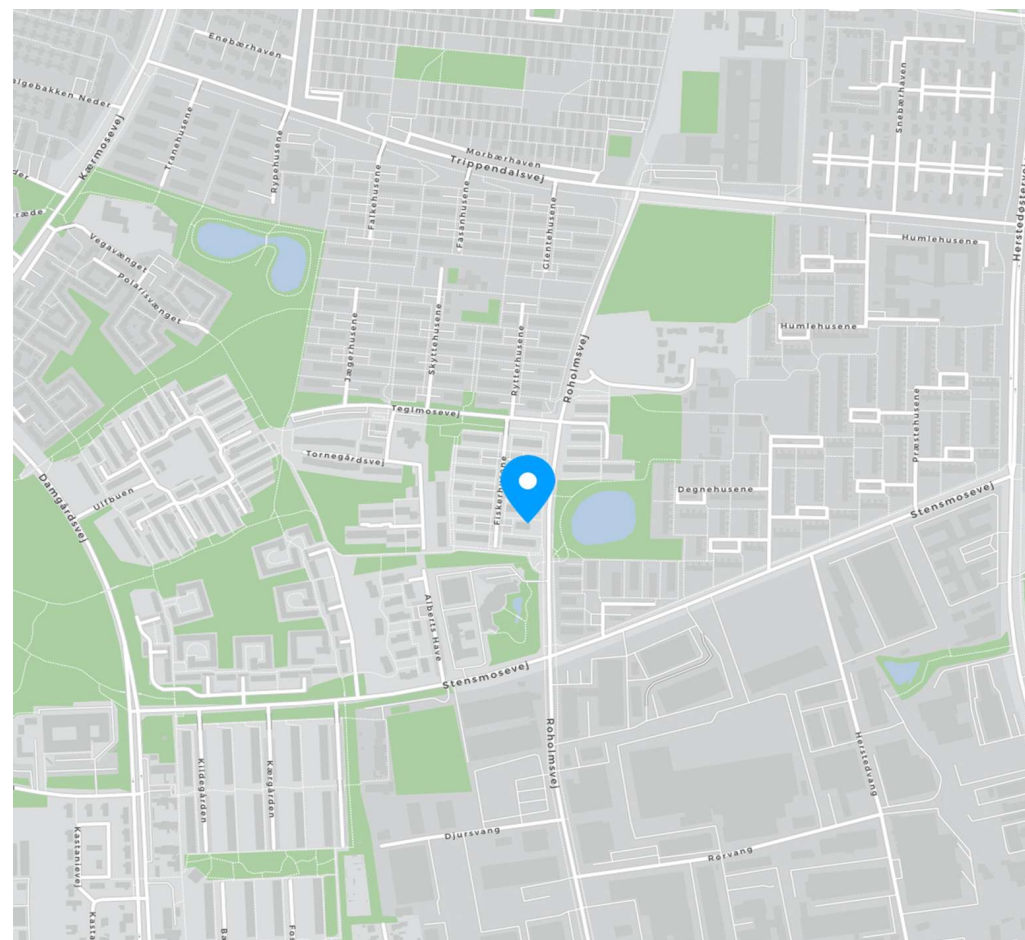
Dato: 13.10.2026

Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL





Adresse: Fiskerhusene 75, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223R8518
Ejerudgift/md.: kr. 3.829

Dato: 13.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Albertslund
Matr.nr.: 10pp Herstedvester By, Herstedvester
BFE-nr.: 2123636
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1968

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 2.642.000
Grundværdi: 1.620.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.113.600
Grundlag for grundskyld: 1.296.000

Arealer**

Grundareal: 130 m²
Boligareal i alt: 108 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 54 m²
Udhus: 4 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* 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. : 13.10.2026 -
- Nr. 1: 29.05.1971 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv, forsynings-/afløbsledninger mv, fælles brandmur/gavl mv, fælles gård, opholdsareal mv, Resp lån i off midler, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 2: 28.11.1986 - Lokalplan nr. 20.2

Planer

Lokalplan 20.4 - Godthåbsparken

Anvendelsesbegrænsninger

Der må kun drives liberalt erhverv på adressen.

Tilbehør:

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

Afventer sælgers oplysninger.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Fiskerhusene 75, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223R8518
Ejerudgift/md.: kr. 3.829

Dato: 13.10.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Afventer oplysninger.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 20.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugs-
mønster.
Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uved-
kommende.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt
hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for
brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Foreligger endnu ikke.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificeret - byzone

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassifice-
ret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over
et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som
forurenede.

Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i område med drikkevandsinteresser jf.
ejendomsdatarapport.

Kommuneplaner

Plan - Kommuneplan 2022-2034
Plan - Godthåbsparken
Plan - Albertslund for alle

Spildevandsplaner

Kloakopland - Nordlige områder

Grundejerforening – sikkerhedsstillelse ved ejerskifte

Iht. grundejerforeningens vedtægter § 25 skal der ved ejerskifte tinglyses
pant med 1. prioritet på kr. 25.000 til sikkerhed for foreningens tilgodeha-
vender. Tinglysningsafgiften (kr. 1.825 + 1,25 %) afholdes af køber. Ældre
tinglyst pant fra udstykningen kan ikke modregnes. Køber betaler endvi-
dere indskud på kr. 200 (engangsbeløb)



Adresse: Fiskerhusene 75, 2620 Albertslund
 Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223R8518
 Ejerudgift/md.: kr. 3.829

Dato: 13.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	10.779	Kontantpris	kr. 3.895.000
Grundskyld	kr.	11.794	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 25.250
Rottebekæmpelse anslået	kr.	300	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr. 7.646
Husforsikring anslået	kr.	8.000	Indskud til grundejerforening	kr. 200
Renovation anslået	kr.	5.000	Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr. 2.138
Vedligeholdelse	kr.	400	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 9.000
Grundejerforeningen kontingent	kr.	7.268	I alt	kr. 3.939.234
Kabelnet grundbidrag - ikke tilmeldt YouSee	kr.	240	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5	
Ladestander bidrag	kr.	464		
Ny belysning - grundejerforening	kr.	1.645		
Opkrævningsgebyr	kr.	60		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	45.950		

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: 195.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 22.858 md. / 274.302 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 17.998 md. / 215.978 år v/26,40 %

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 grundejerforeningen.

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.

AL Sydbank



Adresse: Fiskerhusene 75, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223R8518
Ejerudgift/md.: kr. 3.829

Dato: 13.10.2026

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 afgiftspantebreve 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 hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra-veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 4: hovedstol kr. 2.013.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Godthåbsparken

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Kontantbehov ved køb

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt

udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgi-vere,

herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters, centered within a dark blue square.

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

A large, 3D gold-colored number "10" is the central focus. It is surrounded by flowing gold ribbons and small gold confetti pieces, all set against a light gray, textured background.

Tak for 10lliden, Glostrup!

MEST sælgende ejendomsmægler i Glostrup - for 10. år i træk*

*JF. BOLIGSIDEN.DK - FIND MÆGLER I GLOSTRUP BY UDEN PROJEKTSALG

Mød holdet bag dit boligsalg

Bolighandel med ro i maven

Bolighandel er en af livets store beslutninger - en af de beslutninger, der kan virke uoverskuelig og give sommerfugle i maven. Som din mægler med mange års erfaring tager vi din bolighandel meget alvorligt og arbejder ud fra personlige hensyn - vi gør alt for at give dig den bedste oplevelse før, under og efter din bolighandel.