

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: Faksegade 7, 5. tv, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 170210
Ejerudgift/md.: kr. 9.675

Dato: 06.02.2026



Unik penthouseejlighed med privat tagterrasse i hjertet af Østerbro

Drømmer du om en rummelig og lys bolig med masser af sjæl og udsigt over byens tage

Drømmer du om en bolig med karakter, plads og privat uderum midt i byen? Så er denne penthouseejlighed på Faksegade 7, 5. tv. noget helt særligt.

Med sine 137 m² fordelt på 5 lyse og fleksible værelser, får du en bolig, der både rummer hverdagsliv og livsstil. Det store køkken-alrum er boligens naturlige samlingspunkt - med god plads til både madlavning, gæster og familieliv. Den tilstødende stue har et fantastisk lysindfald og en brændovn, der skaber varme og hygge året rundt.

To soveværelser ligger roligt og privat, mens et lyst kontor og et ekstra værelse giver mulighed for hjemmearbejde, gæster eller børneværelse. Badeværelset er elegant og funktionelt med separat bruseniche og ovenlys.

Og så er der tagterrassen - en privat oase på 35 m², højt hævet over byens tage. Her kan du nyde solen hele dagen, indrette med loungemøbler, spiseplads og grønne planter, og skabe dit helt eget fristed midt i København. Udsigten er betagende, og stemningen er rolig og eksklusiv.

Du er få minutter fra Trianglen, metrostationer, Nordre Frihavsgade, Fælledparken, Søerne og et væld af caféer, specialbutikker og kulturtilbud. Området har en særlig stemning - en blanding af historisk elegance og moderne livsstil.

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: Bo Lynge Nielsen

Liebe

Adresse: Faksegade 7, 5. tv, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 170210
Ejerudgift/md.: kr. 9.675

Dato: 06.02.2026



Liebe

Adresse: Faksegade 7, 5. tv, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 170210
Ejerudgift/md.: kr. 9.675

Dato: 06.02.2026



Liebe

Adresse: Faksegade 7, 5. tv, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 170210
Ejerudgift/md.: kr. 9.675

Dato: 06.02.2026



Liebe

Adresse: Faksegade 7, 5. tv, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 170210
Ejerudgift/md.: kr. 9.675

Dato: 06.02.2026



Liebe

Adresse: Faksegade 7, 5. tv, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 170210
Ejerudgift/md.: kr. 9.675

Dato: 06.02.2026



Liebe

Adresse: Faksegade 7, 5. tv, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 170210
Ejerudgift/md.: kr. 9.675

Dato: 06.02.2026

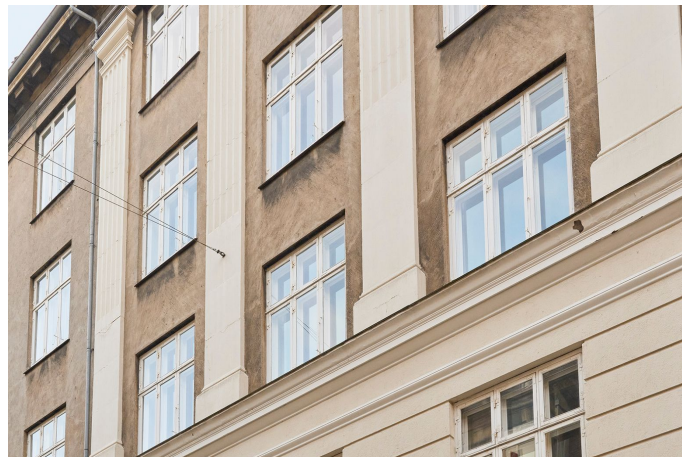


Liebe

Adresse: Faksegade 7, 5. tv, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 170210
Ejerudgift/md.: kr. 9.675

Dato: 06.02.2026



Liebe

Adresse: Faksegade 7, 5. tv, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 170210
Ejerudgift/md.: kr. 9.675

Dato: 06.02.2026





Adresse: Faksegade 7, 5. tv, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 170210
Ejerudgift/md.: kr. 9.675

Dato: 06.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til:
Kommune: København
Matr.nr.: 3351 Udenbys Klædebo Kvarter, København
BFE-nr.: 145272
Ejerl. Nr.: 89
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:
Opført/ombygget år: 1903

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2026
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 8.796.000
Grundlag for grundskyld: 4.853.600

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

Arealer*

Tinglyst areal: 127 m²
Heraf tinglyst boligareal: m²
Heraf andre arealer: 127 m²
BBR-boligareal: 137 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

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: Faksegade 7, 5. tv, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 170210
Ejerudgift/md.: kr. 9.675

Dato: 06.02.2026

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:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

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

Ejendommens primære varmekilde:
Oplysningerne stammer fra:

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 salgsoptstillingens 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: Energimærke D

Adresse: Faksegade 7, 5. tv, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 170210
Ejerudgift/md.: kr. 9.675

Dato: 06.02.2026

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:

Fordelingstal:

Admin: /
Tinglyst: 136 / 8973
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Servitutter

- Nr. 1: 23.05.1859 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, (A/13)
- Nr. 2: 05.01.1874 - Dok om hegn, hegnsmur mv, (G98)
- Nr. 3: 20.12.1876 - Dok om udlæg af areal til gade, (K299)
- Nr. 4: 18.08.1879 - Dok om at flytte et plankeværk, (M320)
- Nr. 5: 21.10.1901 - Dok om hegn, hegnsmur mv, (O340)
- Nr. 6: 12.05.1902 - Dok om fælles brandmur/gavl mv, (R283)
- Nr. 7: 12.05.1902 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, (R283)
- Nr. 8: 12.05.1902 - Dok om nogle bade og klosetrum, (R283)
- Nr. 9: 12.05.1902 - Dok om vaskerum, (R284)
- Nr. 10: 10.11.1902 - Dok om kælderrum, (S184)
- Nr. 11: 29.11.1906 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 12: 04.10.1909 - Dok om adgang til gårdlatrinerne
- Nr. 13: 06.12.1909 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 14: 30.05.1910 - Dok om skure mv
- Nr. 15: 04.03.1912 - Dok om at vaskerum
- Nr. 16: 16.08.1929 - Dok om skure mv 1_E-II_50
- Nr. 17: 01.09.1947 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_E-II_50
- Nr. 18: 29.06.1949 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_E-II_50
- Nr. 19: 13.01.1953 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_E-II_50 - korrekte løbenr. 5749
- Nr. 20: 08.02.1963 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_E-II_50
- Nr. 21: 28.05.1965 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_E-II_50
- Nr. 22: 27.05.1971 - Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering 1_E-II_50 - korrekte dato 23.07.1971

- Nr. 23: 06.11.1972 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_E-II_50
- Nr. 24: 03.06.1977 - Dok om kld lokaler fremtidig er til brug for ejeren af ejerl 29mv 1_E-II_50
- Nr. 25: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme mv, (F-13-I)
- Nr. 26: 29.10.2002 - Vedtægter for ejerforeningen Rosenoden 1_E-II_50 påtaleberettigede panthavere 12.10.2005174665-01 og 05.11.20181010252873
- Nr. 27: 12.10.2005 - 1_E-II_50 Tillæg til vedtægter for E/F Rosenoden lyst under 29.10.2002150389-01. Der er tillige lyst tillæg under 05.11.20181010252873
- Nr. 30: 05.11.2018 - Tillæg til vedtægter lyst første gang 29.10.2002-150389-01 og dernæst 12.10.2005-174665-01

Planer

Kommuneplan R24.B.2.4 - R24.B.2.4 - B4