

## 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: 12.02.2026



### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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: 12.02.2026

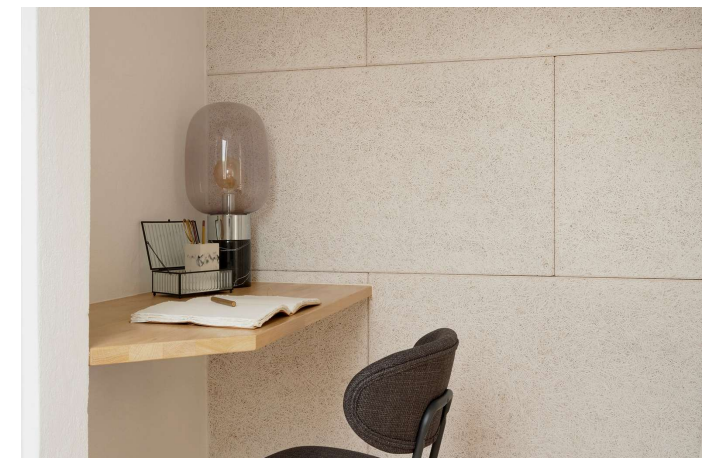
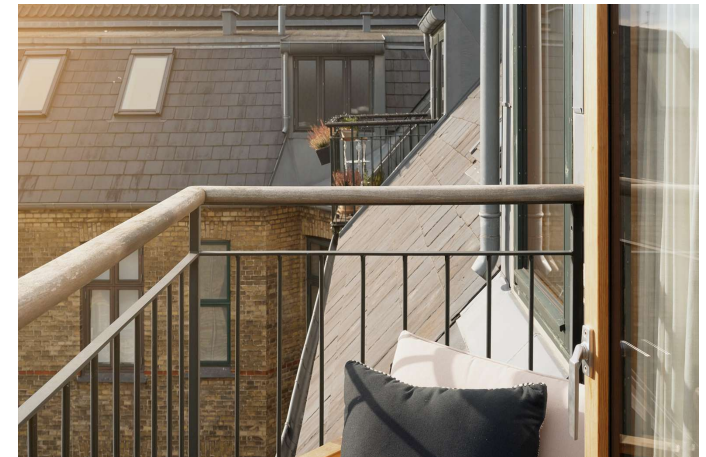
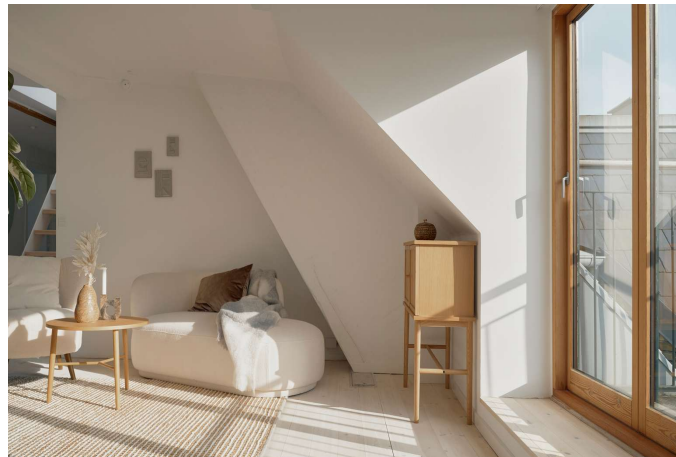


# Liebe

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

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

Dato: 12.02.2026

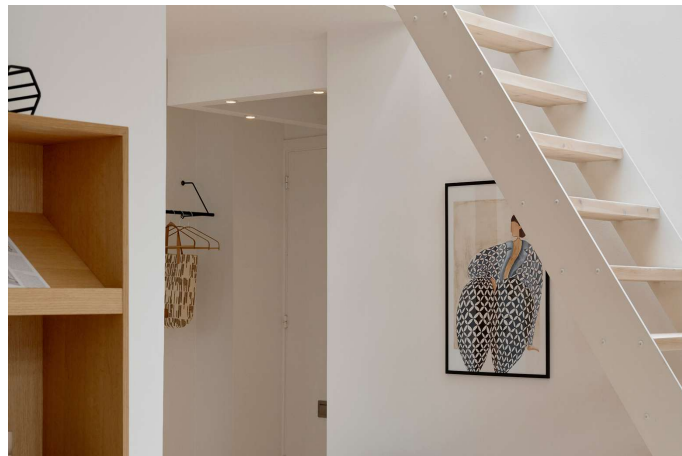


# Liebe

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

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

Dato: 12.02.2026



# Liebe

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

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

Dato: 12.02.2026



# Liebe

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

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

Dato: 12.02.2026



# Liebe

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

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

Dato: 12.02.2026

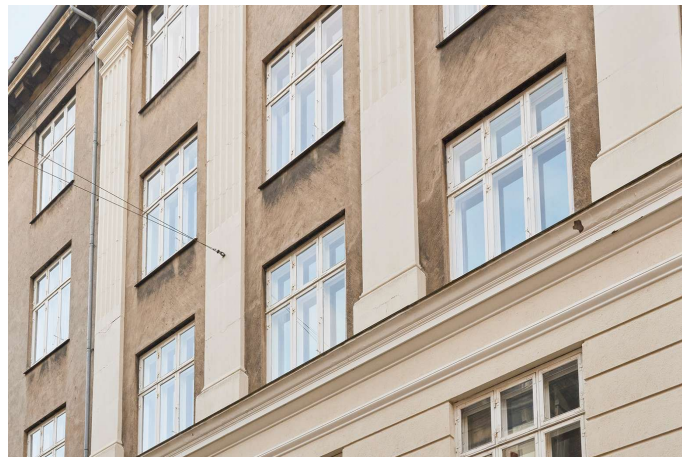
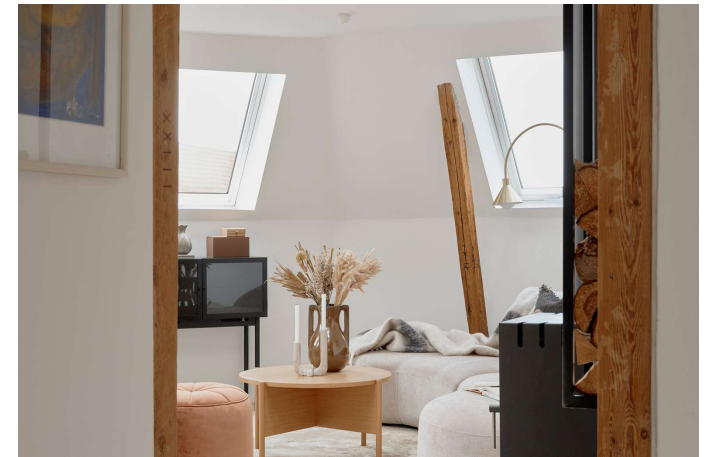


# Liebe

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

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

Dato: 12.02.2026

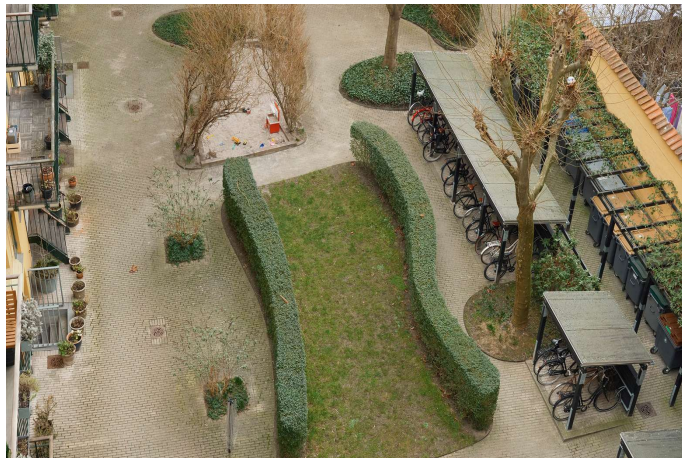


# Liebe

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

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

Dato: 12.02.2026



# Liebe

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

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

Dato: 12.02.2026



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

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

Dato: 12.02.2026

## 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                                    |

### **Arealer\***

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Tinglyst areal:            | 127 m <sup>2</sup> |
| Heraf tinglyst boligareal: | m <sup>2</sup>     |
| Heraf andre arealer:       | 127 m <sup>2</sup> |
| BBR-boligareal:            | 137 m <sup>2</sup> |

## Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

### **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](http://www.boligejer.dk)

## 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: 12.02.2026

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 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: Energimærke D

# Liebe

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

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

Dato: 12.02.2026

| <u>Ejerudgift 1. år:</u>             |     | <u>Pr. år</u> | <u>Kontantbehov ved køb</u>  |     |            |
|--------------------------------------|-----|---------------|------------------------------|-----|------------|
| Ejendomsværdiskat                    | kr. | 44.860        | Kontantpris                  | kr. | 10.995.000 |
| Grundskyld                           | kr. | 24.753        | Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 67.850     |
| Fællesudgifter mv., ejerforening.    | kr. | 41.256        | I alt                        | kr. | 11.062.850 |
| Fælleslån, ejerforening - vedr. gård | kr. | 2.907         |                              |     |            |
| Leje, kælderrum                      | kr. | 2.175         |                              |     |            |
| Skadedyrsbekæmpelse                  | kr. | 155           |                              |     |            |
| <br>                                 |     |               |                              |     |            |
| Ejerudgift i alt 1. år               | kr. | 116.106       |                              |     |            |

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

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

Dato: 12.02.2026

#### 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 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