

CARLSGATAN 35
3 ROK
71.5 KVM



BERNIN
FASTIGHETSFÖRMEDLING



CARLSGATAN 35

Fantastisk trea på våning 13 med solig söderbalkong och magisk utsikt!

Varmt välkomna upp till 13:e våningen, där du hittar denna smakfulla och välplanerade trea om 71,5 kvm. Här möts du av en öppen planlösning, stora fönster och en generös söderbalkong med sol hela dagen och en vidsträckt utsikt över staden.

Köket, i smakfull beige ton, smälter perfekt in i vardagsrummet och skapar en social och luftig atmosfär. Båda sovrummen erbjuder gott om plats och förvaring, och det helkaklade badrummet har både dusch och kombimaskin.

Här bor du i Malmös mest eftertraktade nya stadsdelar, Nyhamnen. Med citylivet utanför dörren och Centralstationen runt hörnet. Ett stort utbud av restauranger, shopping, parker och havet.

FAKTA

Månadsavgift	5 182 kr/mån
Indirekt nettoskuldsättning	1 262 394 kr
Andel i förening	0.60114 %
Andel av årsavgift	0.60114 %
Rum	3 st
Boarea	71.5 m ²
Våningsplan	13 / 18
Hiss	Ja
Byggnadstyp	Flerbostadshus
Byggnadsår	2024

RUMSBESKRIVNING

Hall

Välkommen upp till våning 13 där du möts av en stilren och praktisk hall. Här finns gott om förvaring bakom eleganta skjutdörrar med paxsystem. Vitlaserad ekparkett och ljusbeige väggar skapar en enhetlig och inbjudande känsla som genomsyrar hela bostaden.

Kök

Ett fantastiskt Vedum kök, som är stilrent och modernt med en varm beige ton som smälter harmoniskt in i den öppna planlösningen mot vardagsrummet. Här finns högkvalitativa vitvaror från electrolux, inklusive ugn, fläkt, integrerad diskmaskin, kyl, frys och inbyggd mikro. Generösa arbetsytor och smart förvaring gör köket både funktionellt och estetiskt tilltalande – en perfekt plats för både matlagning och umgänge.

Vardagsrum

Vardagsrummet är ljust och rymligt med en öppen planlösning som skapar en social och inbjudande atmosfär. Här ryms enkelt en större soffgrupp och annan trivsamt möblering. Från rummet når du den fantastiska söderbalkongen, där du kan njuta av en oslagbar utsikt över Malmös skyline och takåsar. Balkongen erbjuder gott om plats för både en loungegrupp och ett mindre cafébord – perfekt för avkoppling i solen från morgon till kväll.

Sovrum

Sovrummet är rymligt och ljust, med plats för en större dubbelsäng, söffbord och två garderober. Stora fönster släpper in rikligt med ljus och de eleganta fönsterbrädorna i sten ger en stilfull detalj som förhöjer rummets luftiga känsla.

Sovrum

Det andra sovrummet är något mindre men lika ljust och trivsamt. Här finns plats för en enkelsäng och skrivbord, vilket gör det perfekt som barnrum, gästtrum eller arbetsrum. En garderob erbjuder praktisk förvaring, och det stora fönstret med stilfulla stenbrädor ger ett fint ljusinsläpp och en luftig känsla.

Badrum

Det stilrena badrummet har vitt kakel på väggarna, beige klinkergolv och spotlights i taket som skapar en ljus och fräsch känsla. Duschhörnan avgränsas med eleganta glasdörrar, och den stilfulla kommoden i beige ton erbjuder gott om förvaring. Här finns även både tvätt- och torkmaskin för extra bekvämlighet.



CARLSGATAN 35

FAKTA

Månadsavgift

5 182 kr/mån

I avgiften ingår värme och kallvatten. Utöver månadsavgiften tillkommer ett obligatoriskt tillägg för TV, bredband och IP-telefoni om 175 kr/mån. Varmvatten och el debiteras efter individuell förbrukning och tillkommer månadsavin.

Övrigt

Till lägenheten tillhör ett källarförråd.

Bredband

Fiber finns indraget. 175 kr/månad tillkommer som en obligatorisk avgift och avser tv, bredband och telefoni. Sköts via Tele2.



ENERGIDEKLARATION

Utförd

Utförd: 27/9 2024

Klass

B



CARLSGATAN 35

FÖRENING

Namn

BRF Cityterrassen i Malmö.

Organisationsnr

769640-1962.

Organisationsform

Bostadsrätt.

Byggår

2024

Om föreningen

Föreningen Brf Cityterrassen i Malmö består av 174 bostadsrättslägenheter som uppfört av Västbygg under åren 2021-2024. Det är två höga byggnadskroppar om 16 respektive 18 våningar sammanbundna genom ett lägre lamellhus (sju våningar). Under husen finns garage och lokaler

Simpleko sköter föreningens ekonomiska förvaltning.



FÖRENING

Ekonomi

Föreningen har inte svarat för om det finns någon planerad avgiftsförändring i dagsläget.

Övrigt

Ovanstående information är inhämtad ifrån berörd förenings ekonomiska plan. Slutlig köpare uppmanas att kontrollera ovanstående information.

Renoveringar

Bostäderna är nyproducerade och därav är inga renoveringar planerade.

- Det görs en 6 månaders översyn
- En garantibesiktning efter 2 år
- En garantibesiktning efter 5 år.



Gemensamma utrymmen

- Gemensam takterrass ovanpå hus B.
- Föreningen har en gemensam innergård mot bangårdsterrassen.
- Barnvagn- och rullstolsförråd finns i hus A och C i källaren.
- Cykelparkering görs i cykelställ i källaren, cykelförråd, markplan samt på terrass.
- Övernattningslägenhet.

Föreningen har gemensam cykel- och bilpool.

Äger marken

Ja.

Tv och bredband

Fiber finns indraget. 175 kr/månad tillkommer som en obligatorisk avgift och avser tv, bredband och telefoni. Sköts via Tele2.

Tillåter juridisk person som köpare

Ja.

Äkta förening

Ja.

Lägenheter

174 st.

Lokaler

3 st

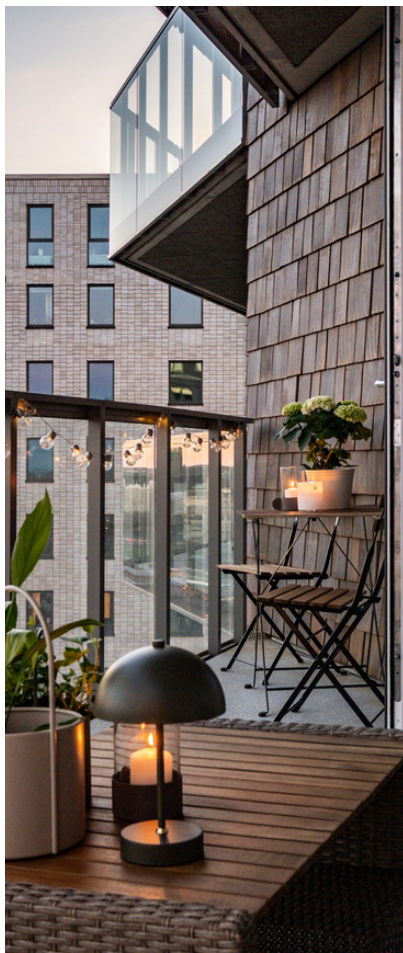
Pantsättningsavgift

588 kr.

Överlåtelseavgift

1 470 kr.

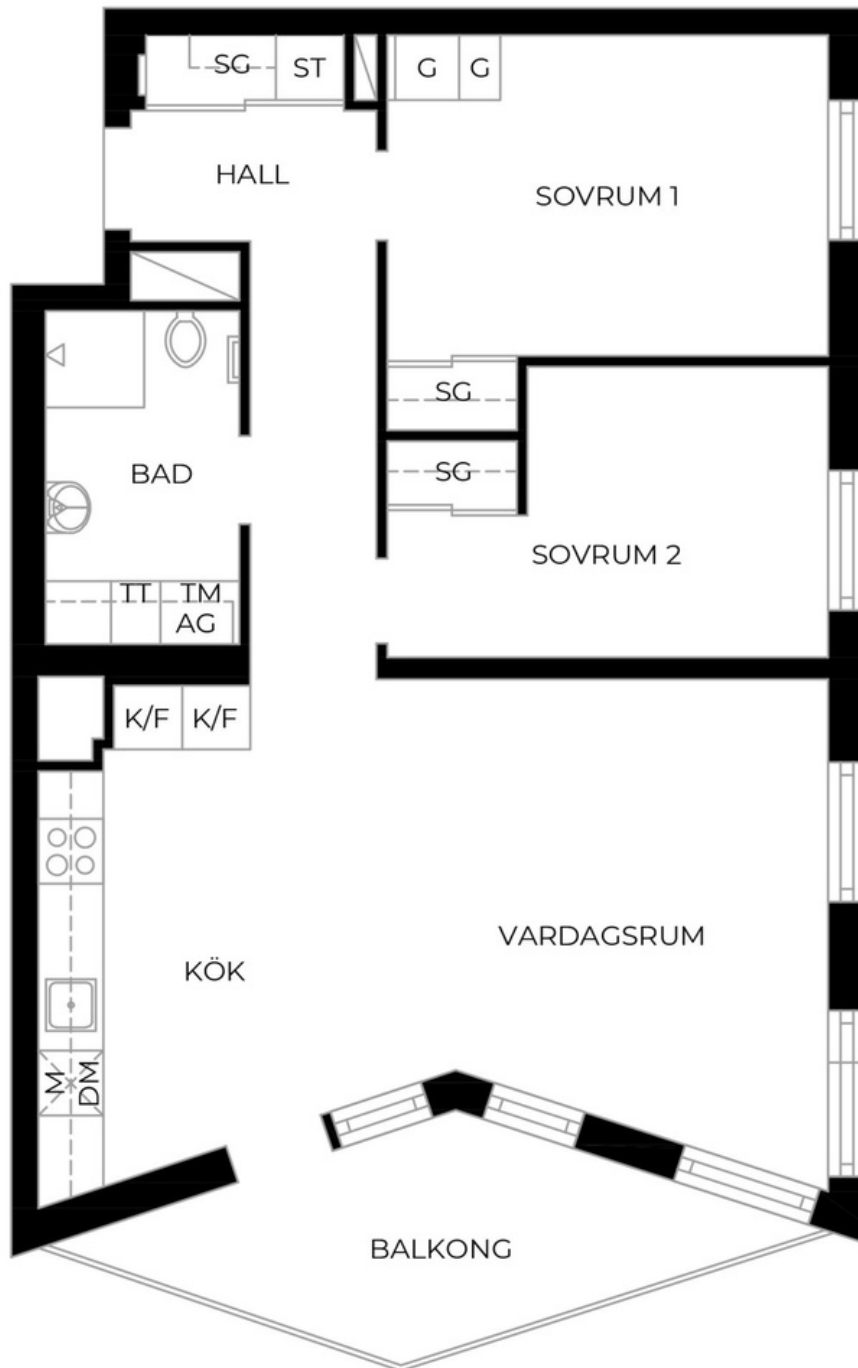
Betalas av Köpare.





BERNIN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

PLANLÖSNING





EN TRYGG AFFÄR

När livets stora milstolpar närmar sig, är vi på Bernin Fastighetsförmedling din trygga partner. Oavsett om du lämnar ett hem eller skapar ett nytt, står vi vid din sida med erfarenhet, engagemang och personlig service.

Vi förstår att varje bostadsaffär är unik och viktig, därför anpassar vi vårt arbete efter dina specifika behov. Med oss vid din sida kan du känna dig trygg genom hela processen – från första mötet till slutförd affär.

“

Kommer att anlita Rama för mina framtida försäljningar. Kunnig, professionell och handlingskraftig var precis vad vi behövde och Rama levererade. Sålde min lägenhet efter att den redan varit ute på rekordtid.

”

hittamäklare!



BERNIN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

REGEMENTSGATAN 82

0733 19 10 96

WWW.BERNINFAST.SE