





## Hörnlägenhet om 134 kvm på Drottninggatan 27

Välkommen hem till en av Helsingborgs vackraste adresser på Drottninggatan, Helsingborgs paradgata sedan slutet av 1800-talet, bakom en vacker fasad med vinröda tornspiror och bara två trappor upp från livet på gatan, öppnar sig en bostad där sekelskiftets själ aldrig riktigt har lämnat rummen.

### Drottninggatan 27

4 rok | 134 kvm | 6.113 kr/mån

5.995.000 kr/bud

#### Ansvarig mäklare

Tim Wingårdh Mitsell

+46704838048

tim.w@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att  
se objektet på vår hemsida.

# Beskrivning

Hörnläget ger bostaden ljus från flera vädersträck och en känsla av rymd som är svår att hitta på en så central adress. Det vackra burspråket vetter ut mot Norra hamnens promenadstråk, där båtmasterna gungar bakom trädens kronor och färjorna mot Helsingör markerar dagens rytm med sina dova ljudsignaler. Inne i lägenheten lever epokens hantverk vidare i varje detalj. Tre vita originalkakelugnar står som husets stilla vittnen från sekelskiftet, bevarade i sitt ursprungliga skick som karaktärsbärande detaljer i salongen, vardagsrummet och mastersovrummet. De höga taken, de tidstypiska snickerierna och bröstpanelerna ger rummen den lyftande karaktär som bara genuin sekelskiftesarkitektur kan skänka, och planlösningen rymmer både generösa sällskapsytor och privata avskärmade rum med den självklarhet som präglar epokens bästa hem.

En särskild lyx, är de dubbla entréerna, en mot Drottninggatan och en mot Karl Johans gata. De öppnar för ett vardagsliv där hemmakontoret kan få sin egen ingång, där gästen slipper passera vardagens flöde. Från balkongen breder utsikten ut sig över trädkronor och hus, en plats för morgonkaffet, en sen kvällsstund eller bara den lilla paus från staden som man inte visste att man behövde. Hiss finns i huset.

Varmt välkommen på visning!





## Förening

Förening: Brf Kristinehall nr 1

Org.nr: 769610-5944

Antal lägenheter: 21

Antal lokaler: 8.

### Renovering och underhåll

2019

Ommålning har skett av samtliga fönster och balkongdörrar på södersidan

Dräneringsarbetet kring gaveln på huset från porten på Drottninggatan och hela vägen ner mot entrén vid vändzonen

Nytt låssystem med taggar har införts samt nya porttelefoner

2020

Trapphuset på Karl Johans Gata har målats om och fått ny belysning

Ventilationsaggregaten på taket har bytts

Renovering av de blyinfattade fönsterna i trapphuset Drottninggatan

2021

Totalrenovering av hiss

2024-2026

Total renovering fasad, fönster, tak och balkonger

### Gemensamma utrymmen

Tvättstugor: Det finns en tvättstuga i källaren.

Tvättstugan är öppna mellan 07:00-23:00 varje dag, fördelat på fyra pass.

Innergård: Mindre innergård med plats för cyklar.

Källarförråd: Finns avsett för varje lägenhet.

Mindre gym finns att tillgå för föreningens medlemmar.

### Ekonomi

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej



## Fakta

### Bostaden

Adress: Drottninggatan 27, 252 21 Helsingborg

Område: Helsingborg - Norr

Kommun: Helsingborg

Antal rum: 4

Antal sovrum: 2 till 4

Lägenhetsnummer: 1103/0204

Våning: 2 av 0

Avgift: 6.113 kr/mån

Ingår i avgiften: Inklusive varme, vatten internet.

Tillkommer 100kr/mån för kabel-TV

Pris: 5.995.000 kr/bud

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Hiss: Ja

### Storlek

Boarea: 134 kvm Areakälla: föreningens information

### Förening

Förening: Brf Kristinehall nr 1

Org.nr: 769610-5944

Ägandeform: Bostadsrätt

Nettoskudsättning: 468.807 kr

Kommentar: Årsredovisning 2024, 2025 ej

färdigställd.

### Driftkostnader

El: 713 kr/mån

Driftkostnader totalt: 713 kr/mån

### Andelstal

Avgift: 5.13516%

Brf: 5.75308%









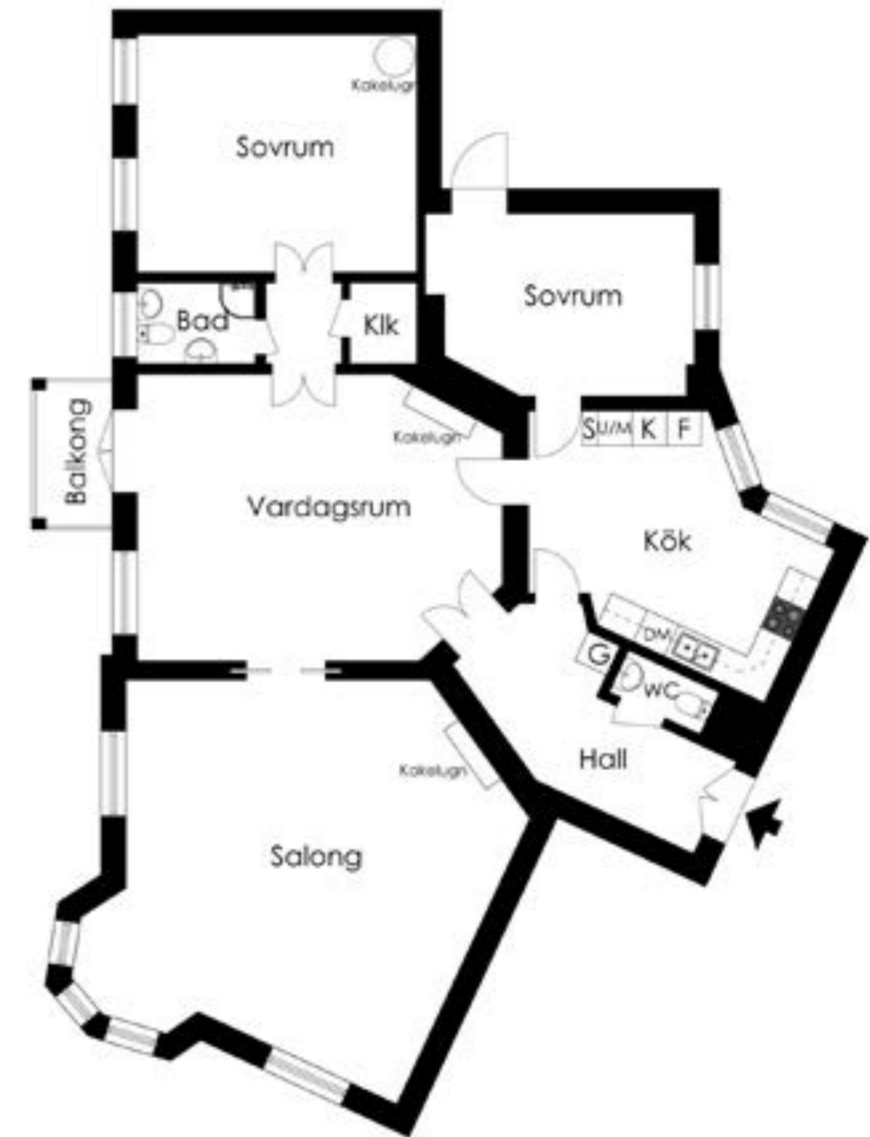






## Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





## Tim Wingårdh Mitsell

Registrerad fastighetsmäklare  
Kontorsansvarig Helsingborg  
+46704838048  
tim.w@sothebysrealty.se

Min passion genomsyrar allt jag gör, och mitt mål är att överträffa dina förväntningar genom att erbjuda en unik kombination av professionalism, expertis och hög kvalitet. Genom att förstå dina unika behov och önskemål, kan jag erbjuda en skraddarsydd upplevelse som garanterar att varje detalj tas om hand.

Jag tror på att skapa långvariga relationer med dig som kund där vi arbetar tätt tillsammans för att nå de bästa resultaten och jag är övertygad om att vi tillsammans kan nå de högsta resultaten och skapa framgångsrika bostadsaffärer.

## Information

### Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

### Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersökningsplikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

### Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

### Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida [www.skeppsholmen.se](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

## Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasinet som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

