

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Vindsvåning i en av Södermalms vackraste fastigheter Mälarborgen

Denna otroligt vackra tegelbyggnad anno 1889 är ett landmärke på Mariaberget med sin vackra tegelfasad och med sina tinnar och torn. Dessutom med ett läge som slår det mesta. En kort promenad från Mariatorget tar dig via kullerstengator upp bland historiska byggnader och härliga vyer. Vinden som bebyggdes 1988 är uppmätt till totalt 91 kvm golvyta varav 83 kvm boyta. Ljuset flödar via, fönster, takfönster, fransk balkong och terrass i tre väderstreck. Utsikten från vinden över Stockholm är minst sagt vidunderlig. Högsta nockhöjd är om ca 4,5 meter. Köket ligger i direkt anslutning till terrass med skjutbar terrassdörr och markis.

Tidigaste möjlighet till visning blir i början av juni. Kontakta mäklaren för intresseanmälan så återkommer vi om en möjlig visningstid.

Timmermansgatan 2A | Södermalm
2 rok | 83 kvm | 4.584 kr /mån
Pris på förfrågan

Varmt välkommen.

Staffan Hempel, 073-040 01 00
staffan.h@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Denna otroligt vackra tegelbyggnad anno 1889 är ett landmärke på Mariaberget med sin vackra tegelfasad och med sina tinnar och torn. Dessutom med ett läge som slår det mesta. En kort promenad från Mariatorget tar dig via kullerstengator upp bland historiska byggnader och härliga vyer. Vinden som bebyggdes 1988 är uppmätt till totalt 91 kvm golvyta varav 83 kvm boyta. Ljuset flödar via, fönster, takfönster, fransk balkong och terrass i tre väderstreck. Utsikten från vinden över Stockholm är minst sagt vidunderlig. Högsta nockhöjd är om ca 4,5 meter. Köket ligger i direkt anslutning till terrass med skjutbar terrassdörr och markis. Här sitter man och äter med en helt magisk utsikt över Stockholm.

Vardagsrummet karaktäriseras av de trekantiga fönstren och den stora takrymden. Fönstren ut mot Timmermansgatan ger en härlig glimt av Riddarfjärden. Ljus handlagd parkett i alla umgängesdelar och marmorsten som ansluter från hall till kök. Vardagsrumsdelen är uppdelad i två delar där den bortredelen har en nivåskillnad med två steg upp. Här finns många tänkbara möbleringsalternativ efter tycke och smak. Ett alternativ är vid behov att dela upp i ytterligare ett sovrum. Med fransk balkong i riktning mot Mariatorget får man verkligen många utsiktsvinklar över staden.

Sovrum i mycket bra storlek och plats för stor dubbelsäng. Här finns hel garderobsvägg som står på en upphöjd klack. Sidofönster in mot köket som fångar upp ljus från terrassen. Ett stort fönster och ett stort takfönster ger bra med ljus. De vitkalkade murstocksdelarna ger härlig karaktär.

Kaklat badrum med dusch, WC och tvättställ. Här ger ett stort trekantsfönster ljus in från köksdelen. Hallen utanför badrummet rymmer ett antal garderober och plats för avhängning.

ÖVRIGT

Lägenheten är i behov av renovering. Badrummet har en del sprickbildningar i klinkergolvet och har tjänat ut sin livslängd. Den något skamfilade terrassdörren går troligtvis att måla upp och renovera men om den bör bytas så ligger det på lägenhetsinnehavaren att bekosta. I övrigt är det mest ytskiiktsrenovering. Flexibelt tillträde. Hissen går upp till våningsplanet bara via egen nyckel i hissen. På detta våningsplan finns ytterligare en vind. Trapphusdörren upp till vindarna går att låsa för en egen privat gemensam hall.

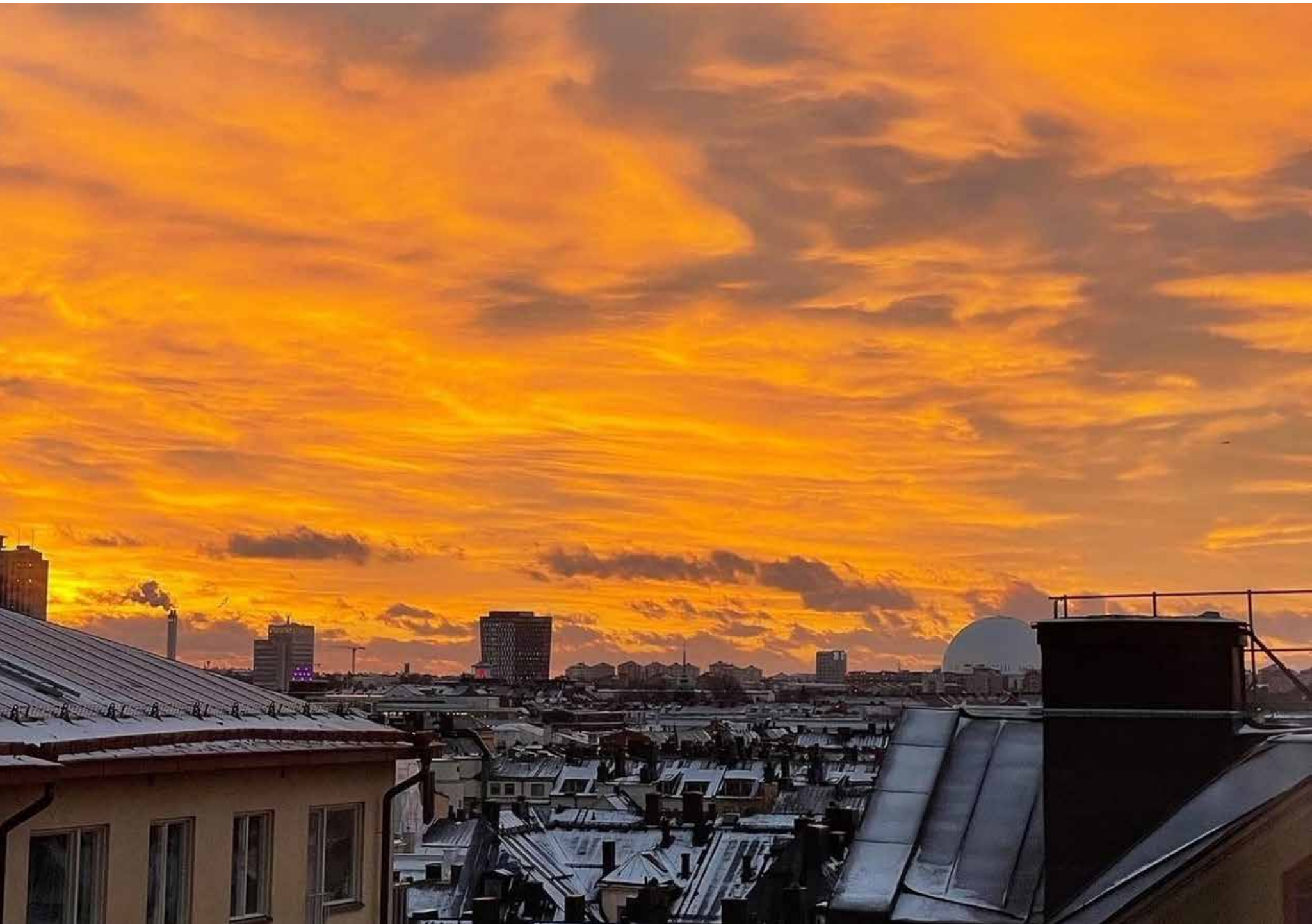
HISTORIA

Den imponerande skyhöga fastigheten Mälarborgen uppfördes i tegel 1889. Byggherre och byggmästare var Sven Nilsson. Hans initialer återfinns högt uppe på fasaden mot vattnet. Där står också byggnadsåret. Arkitekt var Gustaf Hermansson som också ritat Oscars och Sofia kyrkor. Här bodde under en kort period 1892 den kända målaren Eugene Jansson. 1988 bebyggdes vinden och det har varit samma ägare till denna vindslägenhet fram till nu.

VISNING

Tidigaste möjlighet till visning blir i början av juni. Kontakta mig för intresseanmälan så återkommer jag om en möjlig visningstid.
Staffan Hempel
0730400100
staffan.hempel@sothebysrealty.se





Förening

FÖRENING

Bostadsföreningen Mälarborgen upa är en äkta förening som äger marken. Markareal: 446 kvm. Byggår: 1889. Antal bostadslägenheter: 13

GEMENSAMMA YTOR

Hissen går ner till källaren. Tvättstuga. I källaren finns ett föreningsrum, en äldre bastu och ett enkelt litet gym. I källaren finns även medlemmarnas förråd. Trevlig innergård med utemöbler. Här finns även bra sopsortering och cykelställ.

RENOVERING & UNDERHÅLL

Föreningen följer en underhållsplan som revideras årligen.
Nedan ett urval av åtgärder på senare år.
2021 Renovering av takterrasser. Filmning stammar.
2020 OVK och Energideklaration.
Avfuktningsanläggning i källaren.
2018-2019 Fönstermålning och fasadrenovering.
2017 Renovering tvättstuga. Ny undercentral.
Nya stamventiler.
2013-2017 Balkonger byggdes

Planerade åtgärder: Trapphus, hiss, samlingslokal, gårdsbjälklag

EKONOMI

Föreningen har 4 mkr i lån. Man har ca 1 mkr i kassan. Man har inga planerade avgiftshöjningar. Avgiften betalas kvartalsvis i förskott.

TV & BREDBAND

Kabel-TV via Tele2

Fakta

Adress: Timmermansgatan 2A, 118 25 Stockholm
 Område: Södermalm
 Kommun: Stockholm
 Antal rum: 2 rum och kök
 Antal sovrum: 1 till 2
 Lägenhetsnummer: 51
 Våning: 5
 Avgift: 4 584 kr/mån
 Ingår i avgiften: värme, vatten
 Byggnadstyp: Flerfamiljshus
 Byggnadsår: 1889
 Uppvärmning: Fjärrvärme
 Balkong: Mindre terrass
 Hiss: Ja
 Tv- och internetutbud: Fiber via "Bredband 2".
 Allmänt skick: Slitet

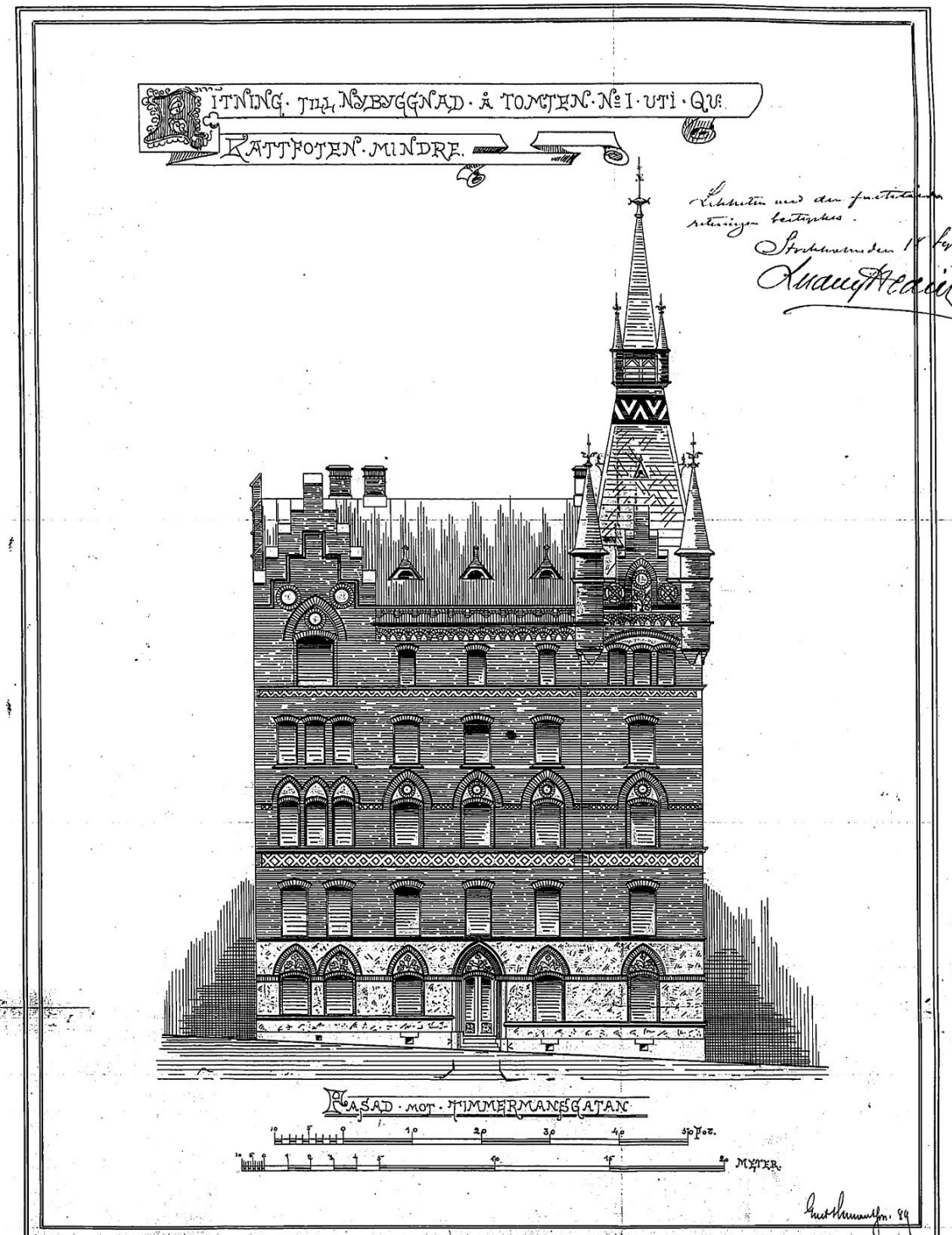
Storlek
Boarea: 83 kvm
Biarea: 9 kvm
Kommentar: Biarea betecknas som ej mätvärt utrymme.

Förening
Förening: Bf MälARBORGEN upa
Org.nr: 702001-4929
Ägandeform: Lägenhet - Andel i bostadsförening
Nettoskuldsättning: 152 575 kr

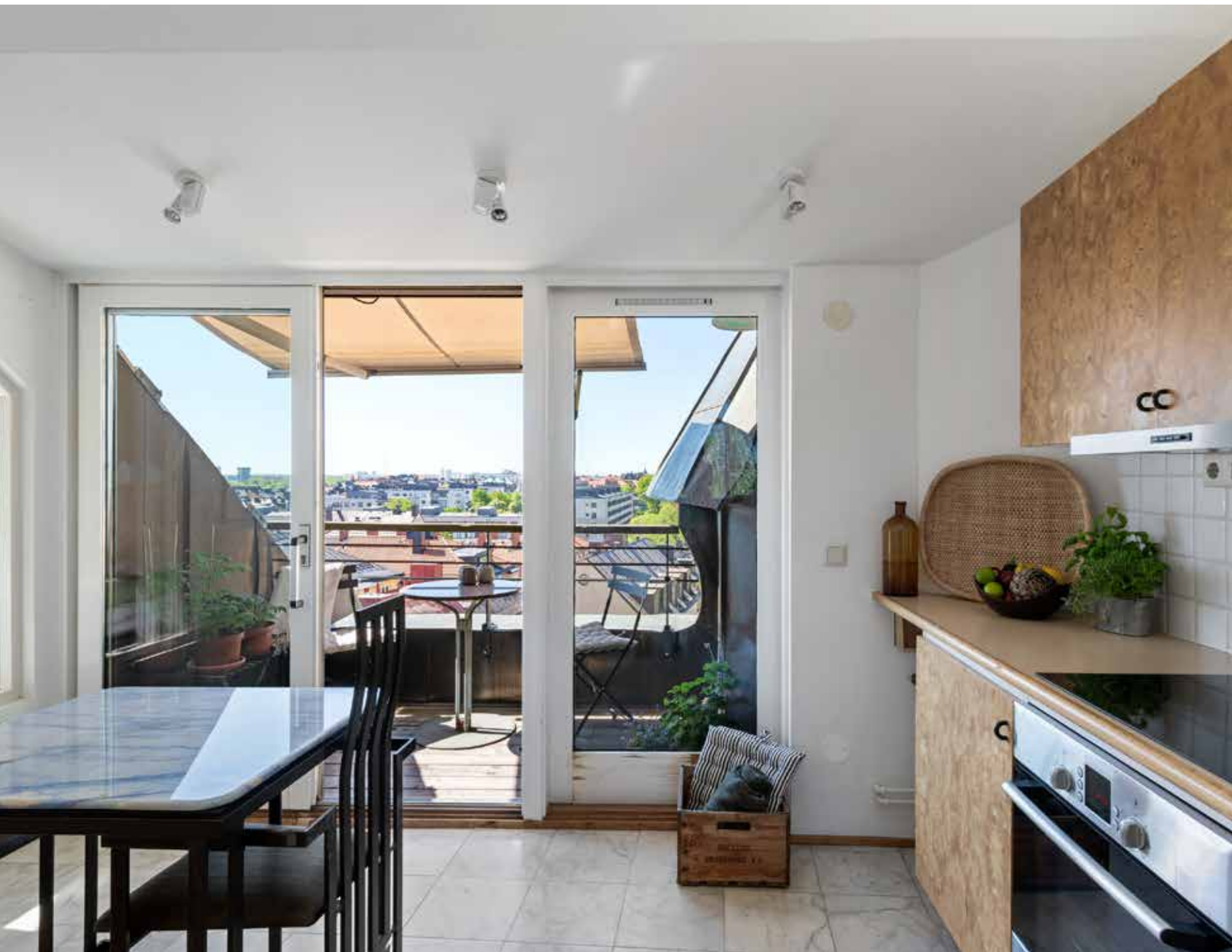
Driftskostnader
Kommentar: Schablonberäknad
Personer i hushåll: 1
El: 350 kr/mån
Försäkring: 200 kr/mån
Driftskostnader totalt: 550 kr/mån

Energi
Energistatus: Utförd
Energideklarationsadress: Timmermansgatan 2A

Andelstal: 5,14%







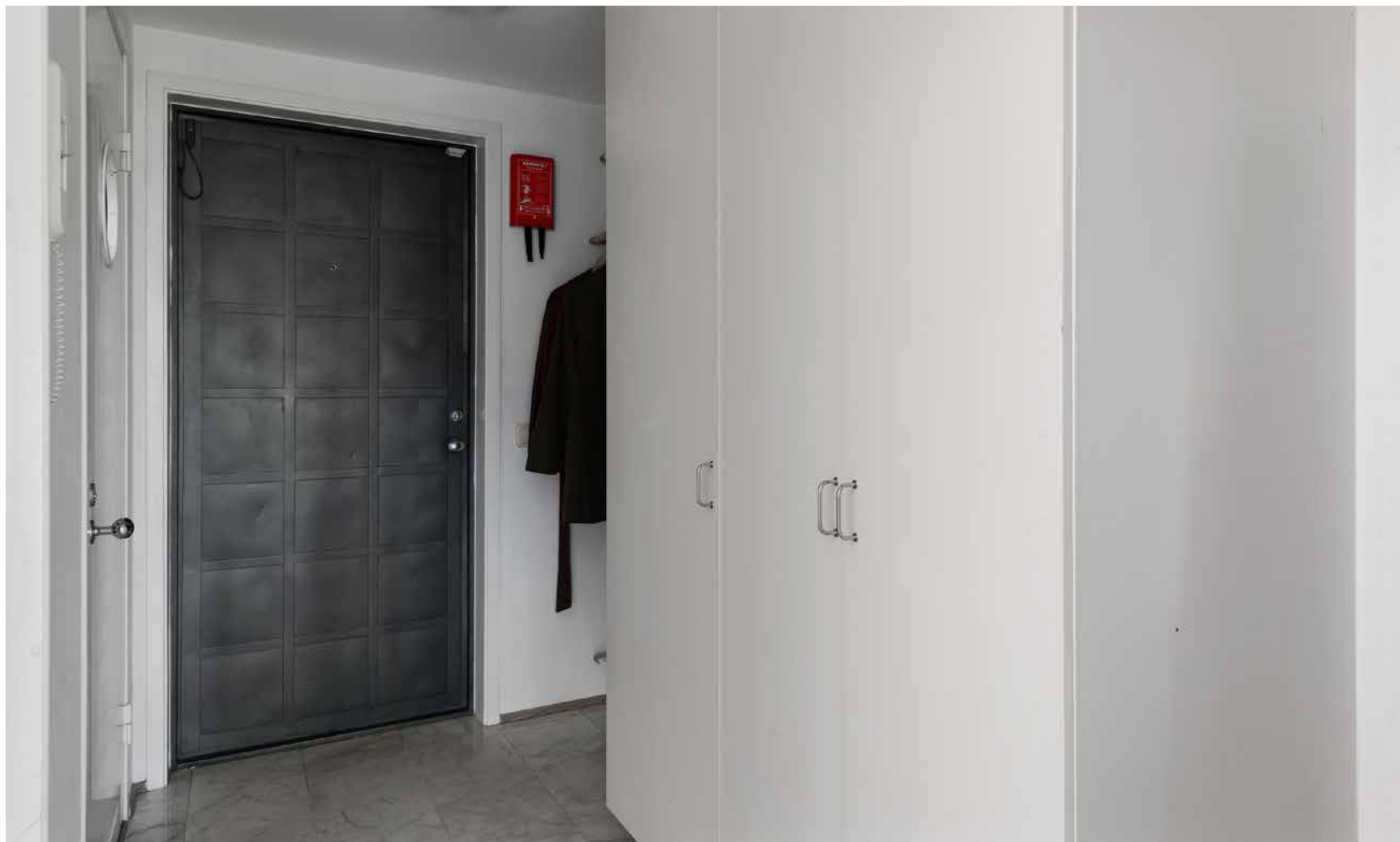










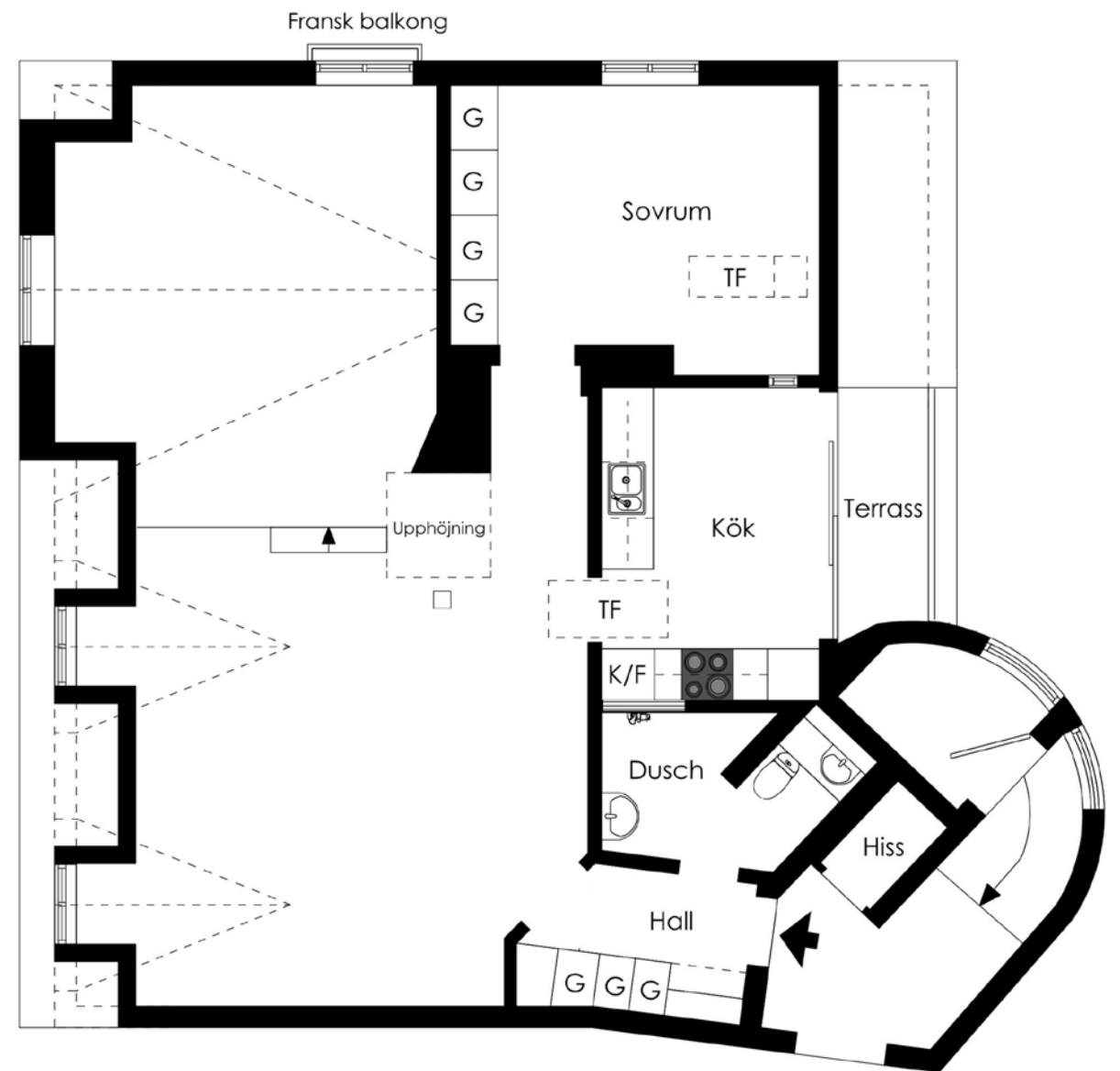






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Staffan Hempel

Registrerad fastighetsmäklare
073-040 01 00
staffan.h@sothebysrealty.se

Med stort fokus på service och kvalitet är mitt mål att se till att inget lämnas åt slumpen för att du ska känna dig riktigt nöjd med affären. Erfarenheten och skickligheten som krävs i denna typ av affärer får man bara genom hårt arbete samt att genomföra otroligt många affärer. Engagemang och leverans är mina honnörsord.

Med en bakgrund i byggbranschen och nu drygt 18 år som fastighetsmäklare har jag gedigen fastighetskunskap. De senaste åren har jag förmedlat några av innerstans dyraste vindar och våningar samt premiumvillor i Stockholms närförorter. Att göra affärer är min passion, jag ger mig aldrig i svåra situationer eller tuffa förhandlingar. Det gäller att komma till avslut.

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. Undersöknings- plikten 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 köpares 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 över- lämnas 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. 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 livsstilsmagasin som

när 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.

