

## Objektsbeskrivning

### Rörsjöstaden - S:t Pauli kyrkogata 12



*På S:t Pauli kyrkogata nummer tolv öppnar vi den pampiga röda porten och tar hissen upp till en unik vindsvåning med fantastisk volym och härlig balkong med utsikt över takåsarna. Exklusiva materialval skapar en sällsynt fin stämning i fyra rum och kök där takbjälkar och ett mörkbetsat ekgolv sätter tonen på 110 kvadrat. En takhöjd på 4,20 och höga takfönster samt långa siktlinjer ger en förträfflig atmosfär. Varmt välkomna till ett unikt boende inrett med känsla för detaljer i ett pampigt hus med hiss upp till din dörr!*

<b>Pris</b>	6 195 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	7 115 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	110 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

VJ01003

Sida 1 av 5

---

<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	säljarens information
<b>HALL</b>	Klinkers och ljusa väggar. Goda förvaringsmöjligheter. Golvvärme.
<b>KÖK</b>	Parkettgolv och ljusa väggar. Mörk köksinredning och maskinell utrustning i form av kyl/frys, varmluftsugn, diskmaskin, induktionshäll, microvågsugn och fläkt. Vitvaror från Smeg. Utgång till takterrass.
<b>SÄLLSKAPSRUM</b>	Parkettgolv, ljusa väggar samt rå tegelvägg. Generös takhöjd om cirka 4,2m. Takfönster och loft.
<b>SOVRUM</b>	Heltäckningsmatta och ljusa väggar. Generöst med förvaring i form av garderober.
<b>SOVRUM/ARBETSRUM</b>	Parkettgolv och ljusa väggar.
<b>SOVRUM</b>	Parkettgolv och ljusa väggar. Utgång till takterrass. Golvvärme.
<b>TOALETT</b>	Helkaklat med kommod, vägghängd toalett och tvättmaskin. Golvvärme.
<b>BADRUM</b>	Helkaklat badrum med toalett, badkar, kommod och duschhörna. Golvvärme.
<b>ÖVRIGT:</b>	Lägenheten är enligt förenings registeruppgift 101kvm. Är storleken är av väsentlig betydelse uppmanas köparen att mäta upp lägenheten.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	På S:t Pauli kyrkogata nummer tolv öppnar vi den pampiga röda porten och tar hissen upp till en unik vindsvåning med fantastisk volym och härlig balkong med utsikt över takåsarna. Exklusiva materialval skapar en sällsynt fin stämning i fyra rum och kök där takbjälkar och ett mörkbetsat ekgolv sätter tonen på 110 kvadrat. En takhöjd på 4,20 och höga takfönster samt långa siktlinjer ger en förträfflig atmosfär. Den omfattande sällskapsytan med integrerat kök är välmöblerad och stilfull. Köket kommer från svenska Kaptensgården och går i svart laserad ek som passar fint till glaserat handslaget kakel, svart granit samt svarta vitvaror från Smeg. En blankpolerad granitskiva på köksön går att höja upp till en bar, smart fitness! Intill köket öppnas de vida glaspartierna ut mot terrassen, en 14 kvadrat rymlig uteplats i gårdsvänt läge, rik på solchanser de varmare månaderna. Master bedroom ligger i vinkel, här finns höga takfönster, generös förvaring och ljus matta på golv. Våningen har ytterligare två charmiga sovrum, varav det ena med utgång ut till terrassen. Varmt välkomna till ett unikt boende inrett med känsla för detaljer i ett pampigt hus med hiss upp till din dörr!
<b>Adress</b>	S:t Pauli kyrkogata 12, 21149 MALMÖ
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	22
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1402

---

<b>Våning</b>	5 av 5
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.
<b>Övrigt</b>	Våning 5

---

#### EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	7 115 kr. Obligatoriskt tillägg om 169 kr/mån
<b>Andel av årsavgift</b>	3,91 %
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

#### FÖRENING

---

**Namn** HSB Brf Rörsjön (org.nr 7164069309)

**Kontaktperson** Kontaktperson  
Carl Edqvist

**Allmänt om föreningen** Den slutlige köparen uppmanas att själv bekräfta nedanstående information med föreningens styrelse.

HSB Brf Rörsjön är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1980. Föreningen består av två fastigheter med 21 lägenheter på adresserna Sankt Pauli Kyrkogata 12 och 14, byggår 1908. Ekonomisk förvaltning sköts av HSB.

Utförda renoveringar:

1982 - Byte av V/A-stammar i kök och badrum.

2005 - Renovering av fönster, tak och fasad.

2016 - Dränering innergård. Spolning av stammar.

2020-2021 - Byte av två torkskåp i tvättstugan. Modernisering av hissarna i båda trapporna. Radonmätning. Besiktning av yttertak. Kollektivavtal för bredband/TV.

2021-2022 - Renovering av innergård och sociala ytor. Bygge av orangeri och ett nytt cykelskjul.

2023- IMD El (gemensam el).

2023 - Renovering av fasad mot grannfastighet

2024 - Tappvattenstammar (byte)

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Relining av avloppsstammar

Föreningen följer en upprättad underhållsplan.

Föreningens årsredovisning och stadgar finns att ladda ner på vår hemsida, [www.bolaget.se](http://www.bolaget.se)

**Fastighetsbeteckning** Paula 9

**Antal lägenheter** 21 st

**Gårdsplats** Innergård med gemensamma uteplatser, rymligt växthus samt cykelparkering.

---

<b>Parkering</b>	Boendeparkering råder i området.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Kollektivavtal via Telia.
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Två barnvagnsrum. Övernattninglägenhet med sovrum, allrum med bäddsoffa och matbord, pentry och badrum med dusch.
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Övrigt</b>	HSB tar ut en medlemsavgift om 500 kr/person som återbetalas vid utträde. HSB tar även ut en årsavgift på 300 kr som köparen betalar en gång, därefter betalas den av bostadsrättsföreningen. I samband med överlåtelse gör föreningen en lägenhetstillsyn, denna bokas av säljaren tillsammans med vicevärden.

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	1907
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Mekanisk ventilation
<b>Hiss</b>	Hiss finns.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Via Telia. Obligatorisk tillägg på 169 kr/mån.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Utförd 2019-02-18
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	134 kWh per m <sup>2</sup> och år



---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

---

## NUVARANDE ÄGARE

---

- Johanna Holst
- David Holst

VJ01003

Sida 4 av 5

---

## OMGIVNING

---

### Allmänt om området

Hela Rörsjöstadens var ända fram till slutet på 1870-talet en grund sjö, som dikades ur för att expandera Malmö. Området är uppbyggt kring Kungsgatans grönskande allé och för tankarna till Paris. De äldsta delarna av Rörsjöstadens ligger närmst centrum och innefattar Löjtnantsgatan, Kommendörsgatan och Kornettsgatan. Rörsjöstadens karaktäriseras av en varierande arkitektur med inslag från både nationalromantik, jugend och nordisk klassicism. Området är vackert, ligger nära centrum och har fina Rörsjöparken som sin lunga. Mysiga krogar och bagerier kantar gatorna – här finns det mesta!

### Parkering

Boendeparkering råder i området.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



### Ansvarig mäklare

Victor Jörgensen

*Reg fastighetsmäklare/delägare*

076-112 04 14

[victor@bo-laget.se](mailto:victor@bo-laget.se)