

Objektsbeskrivning

Dammfri - Korsörvägen 12A



Välkomna till välbevarade två rum och kök i lugna kvarter vid Dammfri med puls & kvarterskrogar nära. På andra våningen i det teglade 40-tals huset på Dammfri finner vi genomgående kvadrat med balkong, originalgolv och breda fönsterpartier. Det är en ljus och luftig känsla i den öppna våningen på dryga 52 kvadrat. Med alla fönster inåt en grönskande innergård och grannhusen på avstånd blir läget perfekt. Här bor ni nära Pildammsparken, en ljuvlig plats att njuta av en långpromenad, träning eller picknick. Varmt välkomna till denna ljusa våning som är inbäddad i prunkande grönska.

Pris	2 195 000 kr
Månadsavgift	4 430 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	52,1 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	52,1 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Fiskbensparkett och ljusa väggar. Generös klädkammare och säkerhetsdörr.
KÖK	Parkettgolv och ljusa väggar. Svart köksinredning och vitt kakel ovanför mörk bänkskiva. Maskinell utrustning i form av kyl/frys, varmluftsugn, spishäll, diskmaskin och fläkt.
SÄLLSKAPSRUM	Fiskbensparkett och ljusa väggar. Utgång till balkong.
SOVRUM	Heltäckningsmatta (parkettgolv under) och ljusa väggar. Garderobsvägg.
BADRUM	Halvkaklat badrum med badkar, toalett samt handfat.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkomna till välbevarade två rum och kök i lugna kvarter vid Dammfri med puls & kvarterskrogar nära. På andra våningen i det teglade 40-tals huset på Dammfri finner vi genomgående kvadrat med balkong, originalgolv och breda fönsterpartier. Det är en ljus och luftig känsla i den öppna våningen på dryga 52 kvadrat. Med alla fönster inåt en grönskande innergård och grannhusen på avstånd blir läget perfekt. Sällskapsytan är rymlig och ljus med större fönsterparti, här står balkongdörren på glänt. Än finns det chanser till mysiga stunder ute på balkongen under tak. Platsbyggda möbler med dynor och kuddar samt tända ljus lockar oss ut en fin höstdag. Att förlänga säsongen här ute är fantastiskt. Intill sociala kvadrat ligger sovrummet med fin förvaring och härligt ljusinsläpp, fönsterbrädor i sten och gjutjärnselement förgyller även här. Väg i vägg ett modernt kök med rustikt golv i ek, grå köksinredning och svart bänkskiva samt matplats vid fönstret. Här bor ni nära Pildammsparken, en ljuvlig plats att njuta av en långpromenad, träning eller picknick. Varmt välkomna till denna ljusa våning som är inbäddad i prunkande grönska.
Adress	Korsörvägen 12A, 21747 MALMÖ
Lägenhetsnummer förening	0009
Lägenhetsnummer adressregister	1102
Våning	2 av 3

EKONOMI

Månadsavgift	4 430 kr. Inkl. värme, vatten, bredband, TV, bostadsrättstillägg och fri parkering på gården.
---------------------	---

Andel i förening	5,22651 %
Andel av årsavgift	5,22651 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	350 655 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Wore 2 I Malmö (org.nr 746000-0917)
Adress	Korsörvägen 12A, 21747 MALMÖ
Allmänt om föreningen	<p>Brf Wore 2 i Malmö och uppför 15 lägenheter med bostadsrätt samt en lokal.</p> <p>Utförda och pågående renoveringar:</p> <p>Pågående: En omfattande renovering av tak, beräknas vara klart i december.</p> <p>2025: Byte av tvättmaskiner och påfyllning av grus på parkeringen. 2024: byte av källardörr. 2014: Byte av källarfönster samt dörrar soprum. 2010: Elarbete samt injustering av radiatorer. 2005: omfamning av fasad. 2004: Utbyte kall och varmvattenstammar 1982: Fönsterbyte 1982: Takomläggning 1977: Installation fjärrvärme</p>
Antal lägenheter	15 st
Antal lokaler	1 st
Parkering	Föreningen erhåller fri parkering på baksidan av huset.
Tv & bredband	Föreningen har avtal med Telia.
Gemensamma utrymmen	Gym, hobbyrum/snickeriverkstad och en övernattningslägenhet finns inom föreningen. Gemensam tvättstuga i källaren.
Ekonomi	Senaste höjning var 1/1 2024 med 13%. Föreningen planerar att höja avgiften med 7% till 2025, detta pågrund av takrenovering.
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	573 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen delat	Ja.

ägande?

Äger föreningen marken? Ja.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1949
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdug
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-01-07
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	175 kWh per m ² och år



BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Dammfri är ett uppskattat område beläget väster om Mariedalsvägen, mellan John Ericssons väg och Köpenhamnsvägen. Själva namnet har en söt historia bakom sig, en handlare vid namn Söderberg byggde på slutet av 1800-talet en fastighet på området åt sin sjuka hustru. På den tiden ansågs området ligga långt ifrån stadens dammiga gator – således Dammfri. Området började bebyggas på 1950-talet, breda hus med tre-fyra våningar med öppna, tillgängliga gårdar. Dammfri erbjuder lugna, trygga innerstadskvarter.
---------------------------	--

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Victor Jörgensen

Reg fastighetsmäklare/delägare

076-112 04 14

victor@bo-laget.se