

## Objektsbeskrivning

### Ehrensvärdsgatan 5



Från city går den vackra kanalpromenaden fram till Rörsjöparken, vattnet glittrar och det är vintrigt i staden. På Ehrensvärdsgatan väntar en charmig våning på tre rum och kök med originalkök, vit pigmenterade brädgolv och fin planlösning. Mjuka pasteller ramar in harmoniska rum där sällskapsytan kopplas ihop med matplats och de båda sovrummen ligger intill varann. Trettioalets charm ses tydligt i breda fönsterpartier, spegeldörrar och stilren arkitektur. Varmt välkomna!

<b>Pris</b>	2 495 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	6 150 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Visning</b>	Onsdag 15/1 kl. 17:00-17:30 • Vänligen boka via hemsidan

---

## INTERIÖR

---

<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	föreningens information
<b>Hall</b>	Brädgolv och målade väggar. Garderobsförvaring finns samt plats för extra avhängning.
<b>Kök</b>	Brädgolv och vita väggar. Original kök utrustad med gashäll, vask, diskmaskin och kyl/frys.
<b>Sällskapsrum</b>	Fiskbensparkett och målade väggar. Plats för större matbord och sällskapsmöbler.
<b>Sovrum</b>	Brädgolv och målade väggar.
<b>Sovrum</b>	Brädgolv och målade väggar. Funkar som barnrum, kontor eller dylikt.
<b>Badrum</b>	Helkaklat badrum med dusch, wc, handfat med kommod.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	Från city går den vackra kanalpromenaden fram till Rörsjöparken, vattnet glittrar och det är vintrigt i staden. På Ehrensvärdsgatan väntar en charmig våning på tre rum och kök med original kök, vit pigmenterade brädgolv och fin planlösning. Mjuka pasteller ramar in harmoniska rum där sällskapsytan kopplas ihop med matplats och de båda sovrummen ligger intill varandra. Trettioalets charm ses tydligt i breda fönsterpartier, spegeldörrar och stilren arkitektur. Kökets originalluckor har fått nytt liv och diskbänken har höjts men här finns den tidsenliga diskbänken i metall kvar. Vi är i omtyckta Malmgården, ett av Sveriges mest kända funkishus, uppfört av byggmästare Eric Sigfrid Persson år 1934. Vildvinet klättrar upp längs fasaderna här runt innergården där det finns sittplatser, öppna grönområden och fina planteringar. Utanför porten väntar kaffebarer och restauranger kring torget, busskommunikationerna är många och promenaden inåt gågatan eller Centralen tar en kvart.
<b>Adress</b>	Ehrensvärdsgatan 5, 21213 MALMÖ
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	0531
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1304
<b>Våning</b>	4 av 5

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	6 150 kr. Värme, vatten, bostadsrättstillägg och bredband.
---------------------	--

---

<b>Andel i förening</b>	0,41022 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	623 056 kr
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

**Namn** Brf Malmgården (org.nr 769614-5619)

**Adress** Kungsgatan 27A, 21213 Malmö

**Allmänt om föreningen** Den slutgiltige köparen uppmanas själv kontakta styrelsen för att bekräfta följande information.

Brf Malmgården registrerades 2007 och föreningens byggnad uppfördes under åren 1934-1935 av byggmästaren Eric Sigfrid Persson. Föreningen äger marken. Föreningen består av 281 lägenheter, varav 16 lägenheter upplåts med hyresrätt. Det finns 10 butikslokaler på bottenvåningen i föreningen. Utöver detta finns det ca 30 lokaler (förråd/ateljéer) på vinden och i källaren som hyrs ut. Nabo sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

### Utförda renoveringar

2006 Renoverades de flesta hissarna

2006 Besiktigades tak och fönster

2010 Renoverades en av tvättstugorna

2011-2012 Nya tappvattenstammar i kök och badrum, samma år byttes elstammarna i lägenheterna och i de gemensamma utrymmena (3-fas med jordfelsbrytare finns numera)

2013 Byttes garageporten

2014 Relinades två avloppsstammar på Döbelnsgatan 6 och Drottninggatan 6B, samma år utfördes mindre fasadarbeten, fönstren sågs över och lekplatsen renoverades

2015 Byggsdes ett miljöhus och invändig renovering utfördes av en kommersiell lokal

2016 Installerades fiberbredband

2017-2018 Fogades tegelfasaden mot gatan om och samtliga fönsterpartier mot gatan byttes ut

2019 Byttes entrépartier och portar ut på Kungsgatan 27A, 29 samt Drottninggatan 6A

2019 Installerades ett nytt passagesystem med tagg och porttelefon

2022 Relinades avloppsstammarna

Föreningens lummiga innergård består av härliga grönytor, träd och buskar. På gården finns cykelparkering under tak, utemöbler, lekplats, kompost och sopsortering. Föreningen erbjuder en övernattningslägenhet som kan hyrastill en kostnad om 300 kr/dygn. Det finns en takterrass i trappuppgången som fritt får nyttjas.

Det finns fem tvättstugor belägna i källaren. De är utrustade med tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp samt tre torkrum. Bokning sker elektroniskt eller via en app.

Föreningen har ett underjordiskt garage med 50 parkeringsplatser. En plats kostar mellan 711 kr - 850 kr/mån och en MC-plats kostar ca 450 kr/mån. Separat kösystem tillämpas.

Föreningen har en egen hemsida: [www.malmgarden.org](http://www.malmgarden.org)  
Föreningens årsredovisning finner ni på vår hemsida, [www.bo-laget.se](http://www.bo-laget.se)

<b>Antal lägenheter</b>	281 st, varav 19 hyresrätter
<b>Antal lokaler</b>	10 st
<b>Tv &amp; bredband</b>	Föreningen har kabel-TV via Tele2 där digitalt basutbud ingår i avgiften. Internet: Föreningen har bredband via Ownit, hastighet 1000/1000 Mbit. Kostnad om 80 kr/mån, tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på månadsavgiften.
<b>Ekonomi</b>	Avgiften höjdes med 5% från och med 2024-01-01.
<b>Överlåtelseavgift</b>	573 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	1 433 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Nej
<b>Tillåter föreningen delat ägande?</b>	Föreningen accepterar delat ägande.
<b>Äger föreningen marken?</b>	Ja
<b>Övrigt</b>	Tillsyn görs av föreningens förvaltare Sydsverige AB inför övertagandet.

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Självdrag
<b>Hiss</b>	Hiss finns.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Utförd
---------------	--------

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Uppvärmning	El	300	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	200	Underhåll
Övrigt			
			<b>Summa</b>
			<b>månadskostnad</b>
			<b>500</b>

---

## BOENDEKOSTNAD

---

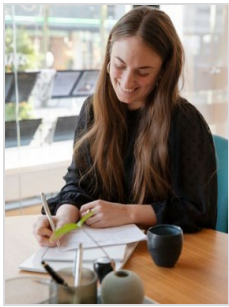
För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Amanda Patrolea  
*Reg. Fastighetsmäklare*  
+46763121444

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