

## Objektsbeskrivning

### Möllevången - Simrishamnsgatan 34b



*Hörnlaget högst upp i huset här på Simrishamnsgatan 34B ger ett fantastiskt ljus och en spännande planlösning. Sent tjugotal med ljust brädgolv till speglade dörrar och höga lister ger en äkta känsla till de rymliga 75 kvadraten. Två rum i fil och en halva samt ett väl tilltaget kök är väl omhändertaget. Här bjuds vi på ljusa och charmiga rum med höga tak, de gedigna golven och originalfönster. Det är lätt att känna sig hemma. Kvarteren är fulla av spännande matställen, vida parker och Möllevångstorget med en livlig torghandel. Välkomna till en härlig våning på Möllan!*

<b>Månadsavgift</b>	4 783 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	2,5
<b>Boarea</b>	75 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	2,5
------------------	-----

AP01271

Sida 1 av 5

---

<b>Boarea</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Hall</b>	Brädgolv och ljusa väggar. Hatthylla. Garderobsförvaring.
<b>Kök</b>	Brädgolv och ljusa väggar. Originalkök i vitt. Kyl/frys, ugn, spis, fläkt och skafferi finns. Plats för matbord.
<b>Sällskapsrum</b>	Brädgolv och ljusa väggar. Ligger på hörnan mot Simrishamnsgatan och Falsterbogatan. Stuckatur och takrosett.
<b>Sovrum</b>	Brädgolv och ljusa väggar. Plats för mindre skrivbord för den som önskar. Garderobsförvaring. Takrosett.
<b>Badrum</b>	Helkaklat badrum. Dusch, toalett och handfat.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

**Beskrivning** Hörnläget högst upp i huset här på Simrishamnsgatan 34B ger ett fantastiskt ljus och en spännande planlösning. Sent tjugotal med ljust brädgolv till speglade dörrar och höga lister ger en äkta känsla till de rymliga 75 kvadraten. Två rum i fil och en halva samt ett väl tilltaget kök är väl omhändertaget. Här bjuds vi på ljusa och charmiga rum med höga tak, de gedigna golven och originalfönster. Det är lätt att känna sig hemma. Hörnrummet med generös sällskapsyta är något alldeles extra, ljus genom spröjsade fönster i två väderstreck och vyn ut över den härliga parken nedanför präglar rummet. Intill ligger ett rymligt sovrum med förvaring och plats för skrivbordet. Originalköket finns kvar med skafferi, vitmålade luckor med kulturglas samt en matplats för tre vid fönstret. Utanför porten är gatorna smala med putsade hus i dämpade färger. Kvarteren är fulla av spännande matställen, vida parker och Möllevångstorget med en livlig torghandel. Välkomna till en härlig våning på Möllan!

**Adress** Simrishamnsgatan 34b, 22314 Malmö

**Lägenhetsnummer  
förening** 1031

**Våning** 3

---

## EKONOMI

---

**Månadsavgift** 4 783 kr. ink värme och vatten. Obligatorisk tillägg om 199kr/mån för bredband.

**Andel i förening** 4,32885 %

**Bostadsrättens indirekta  
nettoskuldsättning** 288 769 kr

**Pantsättning** Bostadsrätten är inte pantsatt.

---

## FÖRENING

---

AP01271

Sida 2 av 5

<b>Namn</b>	Bf Uret upa (org.nr 746000-0768)
<b>Allmänt om föreningen</b>	<p>Bf Uret UPA bildades 1929 i samband med när fastigheten uppfördes. Föreningen är en äkta bostadsförening och upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt. Ekonomisk förvaltare är SBC.</p> <p>Föreningen har utfört följande renoveringar: Byte av ljusrör och tvättmaskiner 2024 Renovering av bottenplatta 2023 Reparation av dörrfoder 2022 Renovering av ventilationskanaler 2021 Spolning av stammar 2020 Fönstermålning 2019 Uppbyggnad av bärande väggar 2018 Dränering 2016 Fiber indraget i fastigheten 2015 Renovering källarutrymmen 2015 Ny värmecentral och nya radiatorer 2015 Pannrummet har totalrenoverats 2015 Avloppsstammar: Relinade 2014. Utför spolning vart 6:e år. OVK utförd 2009 Taket gick igenom 2003 Fönster renoverade 2004 Vattenstammar bytta 1988 Elstammar bytta 1989</p> <p>Kommande renoveringar: Utvärdering av skorstenar samt byte av stuprännor. 'Ommålning av trapphuset.</p> <p>Lån/kvm uppgår till 3 248kr/kvm. Avgiften ökade med 5% 2024-01-01. Men 2024-10-01 förhandlade föreningen ner bredband kostnaden och fick därför sänkt månadsavgift.</p> <p>Föreningens årsredovisning samt stadgar finns att ladda ner.</p>
<b>Parkering</b>	Boendeparkering.
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Gästrum finns att tillgå för 150kr medlemmarna samt även bastu och bad på vinden. Medlemmarna har även tillgång till hobbyrum.
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Nej
<b>Äger föreningen marken?</b>	Ja

---



---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	1929
<b>Fönster</b>	2-glas
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Självdreg
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

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

---

## BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

---

<b>Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad			
Månadsavgift till förening	4 783	4 783	4 783
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>4 783</b>	<b>4 783</b>	<b>4 783</b>

*Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.*

---

## OMGIVNING

---

**Allmänt om området** Bebyggelsen kring Möllevångstorget står i stort sett intakt sedan den uppfördes i början av 1900-talet. Själva torget, med sin glädjefyllda blomster- och grönsakshandel, är cirka hundra år gammalt. Namnet Möllevången härstammar ifrån vångar, de gemensamma åkerområden med väderkvarnar som en gång låg just här. Idag sjuder det av liv och rörelse kring Möllevångstorget där det finns massor av restauranger, caféer och nattklubbar samt en mångfald av mat och butiker. På Möllevången kan du få mat från mängder av olika matkulturer och härifrån tar du dig enkelt med tåg från Triangelstationen till Köpenhamn, eller på fyra minuter till Malmö city.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Amanda Patrolea

*Reg. Fastighetsmäklare*

+46763121444

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