

## Objektsbeskrivning

### Rörsjöstaden - Sturegatan 1B



Vi är på fina Sturegatan i Rörsjöstaden, gatorna kantas av eleganta sekelskifteshus med höga välvda portar som löper på rad efter varandra. Ett par våningar upp i trapphuset till nummer 1B finner vi 92 kvadrat med volym, finess och enastående takstuckaturer. Kvarteren är underbara här alldeles intill allén på Kungsgatan. Vissa dagar när solen skiner känns våren nära och vårspringet börjar snart i de höga träden på Kungsallén. Varmt välkomna till en våning med det lilla extra!

<b>Pris</b>	5 595 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	6 033 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	92 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

VJ01287

Sida 1 av 5

---

<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	föreningens information
<b>HALL</b>	Klinkers och ljusa väggar. Goda avhängningsmöjligheter och platsbyggd förvaring.
<b>KÖK</b>	Brädgolv och ljusa väggar. Stukcaktur och burspråk. Grå köksinredning och bänkskiva i marmor. Maskinell utrustning i form av kyl/frys, induktionshäll, varmluftsugn, mikrovågsugn, fläkt och diskmaskin.
<b>SÄLLSKAPSRUM</b>	Brädgolv och ljusa väggar. Stuckatur och utgång till balkong. Ligger i fil med kök och sovrum.
<b>SOVRUM</b>	Heltäckningsmatta(brädgolv under) och gröna väggar. Stuckatur och generöst med förvaring i form av garderobsvägg.
<b>SOVRUM</b>	Brädgolv och ljusa väggar. Garderobsvägg.
<b>BADRUM</b>	Helkaklat badrum med kommod, toalett samt duschhörna. Förberett för tvättmaskin och torktumlare.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	Vi är på fina Sturegatan i Rörsjöstaden, gatorna kantas av eleganta sekelskifteshus med höga välvda portar som löper på rad efter varandra. Ett par våningar upp i trapphuset till nummer 1B finner vi 92 kvadrat med volym, finess och enastående takstuckaturer. En ljuvlig atmosfär bäddar in tre rum och kök. Dubbla spegeldörrar delar av generösa rum i fil ut mot gatan, ljusa brädgolv tillsammans med väggarnas mjuka färg skapar magi. Här råder balans och harmoni i samspelet mellan en pampig arkitektur och modern design. Den luftiga möbleringen får våningen att lyfta ännu mer. Innanför speglade skjutdörrar i original finns ett sobert kök med ljusgrå inredning. Utsikten och balkongen är in mot den vackra gatan och parken som ansluter. Två stilfulla sovrum med generös förvaring förgyller ytterligare. Kvarteren är underbara här alldeles intill allén på Kungsgatan. Vissa dagar när solen skiner känns våren nära och vårspringet börjar snart i de höga träden på Kungsallén. Varmt välkomna till en våning med det lilla extra!
<b>Adress</b>	Sturegatan 1B, 21150 Malmö
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	31
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1102
<b>Våning</b>	2 av 5
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.
<b>Övrigt</b>	Köpt för 6050 000 april 2022

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	6 033 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bostadsrättstillägg. Ett obligatoriskt tillägg för bredband om 89 kr/mån.
<b>Andel i förening</b>	1,9624 %
<b>Andel av årsavgift</b>	1,9624 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	256 603 kr
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

**Namn** HSB Brf Paulus (org.nr 716407-1479)

**Adress** Kungsgatan 30, 21149 MALMÖ

**Kontaktperson** Kontaktperson  
Mats Rolf

**Allmänt om föreningen** HSB Paulus bildades 1984 och omfattar 48 lägenheter och 2 lokaler i fastigheterna Olga 12 och Maria 1. I fastigheten finns 2 bostadshus med adresserna Kungsgatan 28, 30 A, 30 B samt Sturegatan 1 A och 1 B. Föreningen har en stabil ekonomi och värdesätter en långsiktig boendetrygghet. Den ekonomiska förvaltningen sköts av HSB och tomten är friköpt.

Föreningens två fastigheter totalrenoverades på 80-talet i samband med ombildningen. Föreningen följer sin 20-åriga underhållsplan.

### UTFÖRDA RENOVERINGAR

1984/85 byggdes det lägenheter på vinden

1984: Byte tappvattenstammar och avloppsstammar, samt elstammar

1997: Yttertak

2005: Trapphus

2008: Fönster/Dörrar, samt innergård

2010: Tvättstuga. Fönster underhåll

2013: Nya tvättmaskiner. Byte av värmesystem

2014: Tak och fasad, målning av fönster samt balkongrenovering

2015 Bytt torktumlare

2016 Stammar spolade. Ventilationen genomgången. Renovering av hissarna

2018 Nytt porttelefonsystem

2019 Restaurering av en väggmålning i trapphuset som vetter mot Sturegatan

2021 Fönsterrenovering

2024 Underhåll av tak, balkonger och balkongräcke.

Inga pågående underhåll/renoveringar. Inga omfattande renoveringar planerade.

Föreningen har en gästlägenhet som finns på gården i Olgahuset (Kungsgatan 30) som

medlemmarna får hyra för 200 kr/natten.

I föreningen finns ett hobbyrum utrustat med ett grundsortiment bestående av arbetsbord och sågbord etc.

Föreningens årsredovisning, stadgar och energideklaration finns att ladda ner.

Den slutlige köparen uppmanas att själv få nedanstående information bekräftad från föreningens styrelse.

<b>Adresser i föreningen</b>	Kungsgatan 30, 211 49 MALMÖ
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Olga 12
<b>Antal lägenheter</b>	48 st
<b>Antal lokaler</b>	2 st
<b>Gårdsplats</b>	En gemensam innegård med grillmöjligheter och sittplatser, finns för föreningens medlemmar att använda. Möjlighet att delta i en trädgårdsgrupp finns och gemensamt ta hand om utemiljön.
<b>Parkering</b>	Föreningen erbjuder ingen parkering. I området råder områdesparkering.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Föreningen är kollektivt ansluten till Telia Halebop och kostnaden för detta läggs på månadsavgiften oavsett om bredbandet används eller inte. I avgiften ingår ett begränsat kanalutbud via kabel-TV från Tele2/Com Hem, tillgängligt via kabel-TV-uttaget i lägenheten.
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Hobbyrummet är till för föreningens medlemmar, föreningen har utrustat rummet med ett grundsortiment bestående av arbetsbord, sågbord, hyllor, snabbtvingrar, bockar, papp etc. Gästlägenhet finns på gården att hyra mot en avgift om 200 kr/natt.
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	1901
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	F
<b>Hiss</b>	Hiss finns.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Föreningen är kollektivt ansluten till Telia Halebop och är en obligatorisk avgift om 89 kr. I avgiften ingår ett begränsat kanalutbud via kabel-TV

från Tele2/Com Hem, tillgängligt via kabel-TV-uttaget i lägenheten.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2019-06-27
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	148 kWh per m <sup>2</sup> och år



## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## OMGIVNING

<b>Allmänt om området</b>	Hela Rörsjöstaden 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 Rörsjöstaden ligger närmst centrum och innefattar Löjtnantsgatan, Kommendörsgatan och Kornettsgatan. Rörsjöstaden 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!
---------------------------	--

## 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)