

Objektsbeskrivning

Ribersborg - Fridhemstorget 20A



I kvarteren närmast havet är luften alltid frisk och klar, träd och buskar är lummigt gröna och skapar fin inramning till de vackra husen. Ribersborgsstranden lockar med fria vyer över Öresund och Rönneholmsparken är nära promenadstråk. Tre trappor upp i det svängda huset på Fridhemstorget väntar en våning på 44 kvadrat med fina detaljer bevarade från 40-talet. Ribersborg är ett underbart hemma-område med omtäckta caféer, bagerier och restauranger. Varmt välkomna till Fridhemstorget 20A.

Pris	1 695 000 kr
Månadsavgift	3 922 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	44 m ²

INTERIÖR

VJ01370

Sida 1 av 16

Antal rum	2
Boarea	44 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Stavparkett och ljusa väggar.
KÖK	Stavparkett och släta ljusa väggar. Grå köksinredning och ljus bänkskiva. Maskinell utrustning i form av kyl/frys, ugn/mikrovågsugn, diskmaskin och fläkt. Vitvaror från Electrolux.
SÄLLSKAPSRUM	Fiskbensparkett och släta ljusa väggar.
SOVRUM	Stavparkett i holländskt mönster och släta ljusa väggar.
BADRUM	Helkaklat badrum med toalett, handfat samt badkar med dusch.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	I kvarteren närmast havet är luften alltid frisk och klar, träd och buskar är lummigt gröna och skapar fin inramning till de vackra husen. Ribersborgsstranden lockar med fria vyer över Öresund och Rönneholmsparken är nära promenadstråk. Tre trappor upp i det svängda huset på Fridhemstorget väntar en våning på 44 kvadrat med fina detaljer bevarade från 40-talet. Stort sällskapsrum, sovrums, kök med fantastiskt ljusinsläpp genom vida fönsterpartier, rymd och fri utsikt som präglar våningen. Fiskbensparkett i original på golvet och här finns plats för stort matsalsbord och soffgrupp. Ett nytt kök har fått smart plats i det stora rummet och en del av hallen. Antracitgrå köksinredning till micro cement och det gedigna golvet i skapar en härlig atmosfär. Innanför sällskapsrummet ligger sovrummet med vackra vyer och bra förvaring. Ribersborg är ett underbart hemma-område med omtäckta caféer, bagerier och restauranger. Varmt välkomna till Fridhemstorget 20A.
Adress	Fridhemstorget 20A, 21753 Malmö
Lägenhetsnummer förening	1203
Lägenhetsnummer adressregister	1203
Våning	3 av 6

EKONOMI

Månadsavgift	3 922 kr. värme, vatten och bostadsrättstillägg. Utöver månadsavgiften tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 95 kr/mån avseende kabel-TV och 90 kr/mån gällande bredband.
---------------------	---

Andel i förening	2,05579 %
Andel av årsavgift	2,26923 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	År2024
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Fridhem 20 (org.nr 769612-5124)
Adress	.
Allmänt om föreningen	Brf Fridhem 20 är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2021 i samband med att man förvärvade fastigheten Krageholm 5. Föreningen äger marken och innefattar adresserna Fridhemstorget 20 A och B. Byggnaden uppfördes 1944 och består av 41 lägenheter. Gården delas med föreningen St Andreas. Genomfört underhåll: 2000 -Byte av tappvattenstammar. 2013 -Renovering av gårdsbjälklag. 2019 -Renovering av yttertak. 2022 -Ny torktumlare i spontan tvättstuga. 2022 -Armaturerna i källare och miljöhus byttes ut till energieffektiv LED-belysning med närvarostyrning. 2024 -Renovering av spill- & dagvattenledningar. 2024 -Värmeoptimering. 2025 -Komplettering av taksäkerhet (yttertak). 2025 -Renoverat läckage gårdsbjälklag. Planerat underhåll: Närmast kommande renoveringar är – Lagning och målning av cykelrum i källare (kontrollerat 2025-06-04)
Antal lägenheter	41 st, varav 6 hyresrätter
Antal lokaler	2 st
Gårdsplats	Föreningen har en gård med sittplats, cykelställ och miljöuppställningsplats. som medlemmarna gärna får nyttja. Både gård och miljöuppställningsplats delas med grannföreningen St Andreas.
Parkering	Boendeparkering råder i området. Kontakta Malmö stad för mer information.
Tv & bredband	Tillhandahålls mot en obligatorisk kostnad om 95 kr/mån. Vill boende teckna ytterligare kanalutbud görs det direkt med Telenor. Internet bredband tillhandahålls mot en obligatorisk kostnad om 90 kr/mån. Internetleverantör är Bahnhof som står för fibern med hastighet 1000/1000 Mbit/s.
Gemensamma utrymmen	I källaren finns en tvättstuga med två tvättmaskiner, en torktumlare, mangel samt två torkrum. Det finns även en mindre spontan tvättstuga (tid behöver inte bokas i denna

tvättstuga) och är utrustad med en tvättmaskin och en torktumlare.
Cykelrum finns gemensamt i källaren.

Ekonomi

Senaste avgiftshöjningar:
2024-01-01: 10%Föreningen höjde avgifterna med 10 % 2024.

Föreningen planerar att höja avgiften med ca 3% inför 01-01-2026

Fr.om 01-01-2026 kommer avgiften att vara 4 020,58 kr/mån.
Varje lägenhet tecknar eget abonnemang för elförbrukning.

Information om månadsavgift

värme, vatten och bostadsrättstillägg. Utöver månadsavgiften tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 95 kr/mån avseende kabel-TV och 90 kr/mån gällande bredband. Varje lägenhet tecknar eget abonnemang för elförbrukning.

Överlåtelseavgift

1 470 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift

588 kr

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Andrahands-uthyrningspolicy

Föreningen tillåter andrahandsuthyrning med styrelsen godkännande.

Äger föreningen marken?

Ja

Övrigt

Till varje lägenhet finns ett källarförråd.

BYGGNAD

Byggnadstyp

Flerfamiljshus

Byggår

1944

Fönster

3-glas

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

Självdreg

Hiss

Hiss finns.

Tv & bredband

Föreningen är ansluten till kabel-tv via Telenor och fiberoptiskt bredband 1000/1000 Mbit/s via Bahnhof.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-02-14
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	162 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA	Välgavgift/snö	
Sotning	Försäkring	Underhåll	
Övrigt			
Summa månadskostnad			0

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Ribersborg ligger innanför Ribersborgsstranden mellan Limhamnsvägen, Mariedalsvägen, Regementsgatan och Ribersborgsvägen. Området ligger vackert och har de senaste åren utvecklats till en liten stad i staden. Längs med Regementsgatan ligger mysiga kvarterskrogar och butiker, blomsterhandlare och livsmedelsbutiker. Byggnaderna har varierande ålder och således charmigt skiftande karaktär. Fastigheterna närmst havet härstammar från 1930 till 1950-talet. Ribersborgsstranden är Malmös mest populära strand och här ligger kallbadhuset eller "Kallis". På Ribersborg finns förutom trivsamma kvarter även härliga grönområden längs med havet. Vägen in mot centrum passerar underbara Slottsparken – en öppen ekologisk trädgård mitt i staden. I Slottsparken finns förutom vackra planteringar också ett av Malmös mest populära caféer, Slottsträdgårdens kafé.
---------------------------	---

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Alexander Szüts

Reg fastighetsmäklare

0735-70 90 20

alexander@bo-laget.se

Med över 15 års erfarenheter inom försäljning vet jag hur man når en framgångsrik affär utan att kompromissa på service eller kvalitet.

Min ambition är alltid att nå toppresultat och överträffa mina kunders förväntningar med noggrannhet och precision.



Vardagsrum 17



Vardagsrum 16



Vardagsrum 04



Kitchen 17





Vardagsrum 12



Vardagsrum 21



Vardagsrum 29



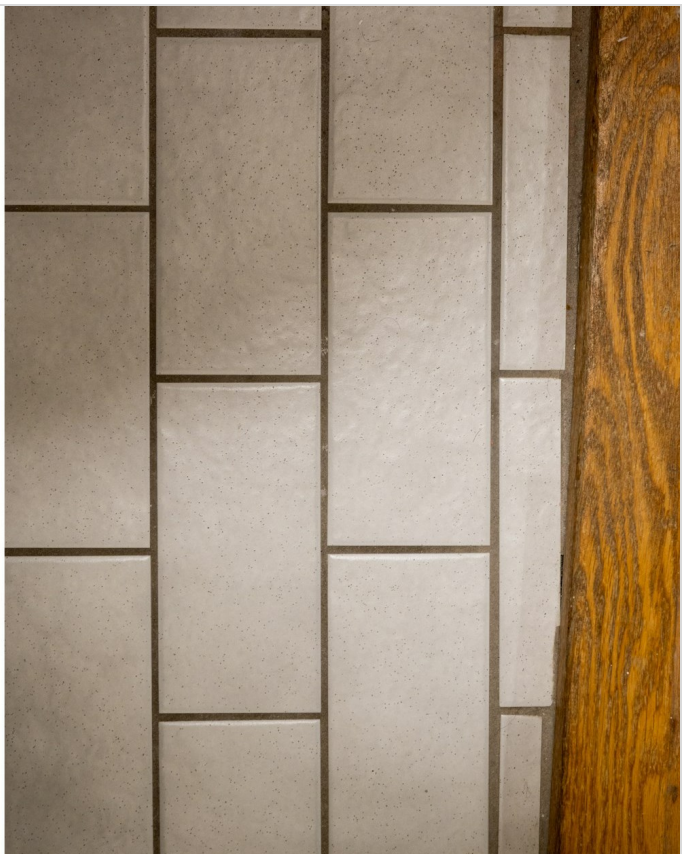
Sovrum 03



Sovrum 09



Badrum 07







Ute 01



Ute 11





Garden 07



Garden 03

