

Objektsbeskrivning

Sorgenfri - Eslövsgatan 9E



Lekfullt, brokigt och personligt. En halvtrappa upp på Eslövsgatan 9E väntar en färgstark våning inredd direkt från hjärtat. Här möts vi av 44 kvadratmeter med genomgående planlösning och originalkök. Det vitmålade brädgolvet utgör en ljus bas för färgsprakande detaljer och personlig konst. Istället för "less is more" regerar här mottot "mer av allt". Välkommen till ett hem som verkligen bryter mot det strama, skandinaviska idealet och istället omfamnar maximalism och ren livsglädje.

Pris	1 495 000 kr
Månadsavgift	3 170 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1,5
Boarea	44 m ²

INTERIÖR

AS02135

Sida 1 av 20

Antal rum	1,5
Boarea	44 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
ENTRÉ	Genomgående målat brädgolv i ljus färg med målade väggar. Krokare för avhängning.
KÖK	Original köksinredning som målats med ikoniska motiv samt diskbänk i rostfritt stål. Utrustning: Gasspis, Köksfläkt, Kylskåp (SMEG).
BADRUM	Grått klinkergolv med vitkalkade väggar. Utrustning: WC, Handfat, spegelskåp, väggmonterad dusch med draperi.
RUM	Genomgående målat brädgolv i ljus färg med färgglada väggar som både är tapetserade samt målade. Ett draperi delar av rummet och skapar en rymlig "alkov" för dubbelsängen. Stort fönsterparti släpper in naturligt ljus.
HALVA	Genomgående målat brädgolv i ljus färg med mönstrade väggar.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Lekfullt, brokigt och personligt. En halvtrappa upp på Eslövsgatan 9E väntar en färgstark våning inredd direkt från hjärtat. Här möts vi av 44 kvadratmeter med genomgående planlösning och originalkök. Det vitmålade brädgolvet utgör en ljus bas för färgsprakande detaljer och personlig konst. Istället för "less is more" regerar här mottot "mer av allt". Det är ett hem där taket fungerar som en tavla och hela atmosfären påminner om ett levande konstgalleri; här samsas helgonbilder och actionfigurer med unika väggmålningar. Genom konstnärliga uttryck har små rum i rummen skapats, samtidigt som tidstypiska originaldetaljer som takrosetter, spegeldörrar och gjutjärnselement bevarats. Mötet mellan den påhittiga inredningen och 30-tals charmen skapar en alldeles särskild karaktär. Huset är ritat av arkitekten Carl Rosell, som värnade om de stora innergårdarna – en vision som lever vidare än idag. I föreningen Häggen, stabil och anrik sedan byggåret 1936, bor en härlig blandning av pensionärer, studenter och barnfamiljer. Grannsämjan är varm och på den parkliknande innergården ryms både egna odlingar och ett gemytligt lusthus. Ljuset är på väg tillbaka och solen står allt högre över Sorgenfri. För varje dag blir kvarteren lite grönare. Välkommen till ett hem som verkligen bryter mot det strama, skandinaviska idealet och istället omfamnar maximalism och ren livsglädje.
Adress	Eslövsgatan 9E, 214 38 MALMÖ
Lägenhetsnummer förening	25
Lägenhetsnummer adressregister	1001
Våning	1 av 4

EKONOMI

Månadsavgift	3 170 kr. värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 129 kr/månad tillkommer för bredband och kabel-tv.
Andel i förening	1,2932 %
Andel av årsavgift	1,2932 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	149 348 kr. baserat på senaste tillgängliga årsredovisning för räkenskapsåret 2024.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Häggen (org.nr 746000-2178)
Hemsida	https://brfhaggen.se/
Adress	Box 243, 20122 MALMÖ
Allmänt om föreningen	<p>Föreningen äger fastighet Poppeln 6 & 7 sedan 1963. Samma år byggdes huset som tillhör kvarteret Poppeln som ritades av den kände samt välrenommerade malmöarkitekten Carl Rosell. Fastigheten består av ett flerbostadshus om 4 våningar med totalt 60 lägenheter samt 1 lokal.</p> <ul style="list-style-type: none">• Bredablick är ekonomiska förvaltare.• Gå in på föreningens hemsida för mer information samt kontakt: http://brfhaggen.se/• Senaste årsredovisning, stadgar samt energideklaration finns att ladda ner från annonsen på vår hemsida, www.bo-laget.se <p>Samtlig information om föreningen har inhämtats från föreningens hemsida, årsredovisning samt kontakt med styrelsen (2026-04-17). Då avvikelser kan förekomma uppmanas slutlig köpare att bekräfta information som är avgörande för köpet innan avtal ingås.</p>
Adresser i föreningen	<ul style="list-style-type: none">• Eslövsgatan 9 A-H, 214 38 MALMÖ• Nobelvägen 62, 214 38 MALMÖ
Fastighetsbeteckning	Poppeln 6 & 7
Antal lägenheter	60 st
Antal lokaler	1 st
Gårdsplats	Det finns en gemensam grillplats för föreningens medlemmar att nyttja.
Parkering	Boendeparkering råder i området, för mer information gå in på www.malmo.se .
Tv & bredband	Bredband och Kabel-TV finns till alla lägenheter och är inkluderat i den angivna

månadsavgiften till föreningen.

Gemensamma utrymmen Det finns två tvättstugor med tre tvättmaskiner i varje, torktumlare och torkrum. Gemensamt hobbyrum (Snickeri). Cykelrum finns i källaren. Källsortering och sophantering på innergården samt i källaren (ingår i avgift). Barnvagnsförråd finns på gården. Det finns torkvindar.

Renoveringar GENOMFÖRDA:
2024 Renovering och målning av trapphus samt byte av takarmaturer
2023 Bytt till säkerhetsdörrar i hela fastigheten
2022 Nya termostater med gemensam reglering av temperatur i hela fastigheten
2021 Nytt miljöhus på gården. Nya uteplatser på framsidan. Automatisk belysning i källare och på vind.
2017 OVK. Relining av spillvattenstammar. Nya tappvattenstammar. Ny fjärrvärmeväxlare. Installation av råttstopp.
2016 Nya tvättmaskiner i tvättstuga.
2014 Entrétak renoverades. Balkonggolvet och balkongfasad renoverades. Tak renoverades.
2011 Tvättstugor renoverade, samt ny torktumlare.
2010 Nya entrédörrar.
2009 OVK. Statuskontroll av lägenheter och lokaler.
2001 Avloppstammar spolades. El omdragen i hela fastigheten.
1999 Fasad.
1996 Dränering och markbeläggning på gården.
1988 Fönster byttes till treglas.
1980-talet Tappvattenstammar.

KOMMANDE:
(Underhållsplan uppdaterad 2018)
• Underhåll av grindar planerad under 2025.
• Styrelsen tar också in offerter för byte av balkongdörrar.

Överlåtelseavgift 1 480 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift 592 kr

Äkta/oäkta förening Äkta

Andrahands-uthyrningspolicy Vid andrahandsuthyrning krävs föreningens godkännande och en avgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Äger föreningen marken? Ja

Övrigt Varje lägenhetsinnehavare har tillgång till ett vindsförråd och ett källarförråd.

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggår 1936

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Självdrag

Hiss Hiss saknas.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

lägenhetsinnehavaren disponerar idag över ett vindsförråd samt ett källarförråd.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2019-03-28

Energiprestanda primärenergital 169 kWh per m² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	500	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt	250			
			Summa	
			månadskostnad	750

Kommentar Driftkostnad "Övrigt" representerar ungefärlig kostnad/år för gas via Weum och debitering sker var tredje månad. Driftkostnad för "el" avser både nätavgift samt förbrukning enligt säljaren. Avvikelser kan förekomma beroende på individuell förbrukning.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Sorgenfri är beläget mellan Föreningsgatan, Nobelvägen och Amiralsgatan. I den södra delen av Sorgenfri härstammar bebyggelsen från blandade tidsepoker, men merparten av fastigheterna uppfördes under första halvan av 1900-talet. De vänliga, trivsamma kvarteren växer ständigt i popularitet. Västra Sorgenfri ligger på bekvämt avstånd till city och alltfler små kaféer och skönt avslappnade restauranger öppnar här. Närheten till S:t Knuts kulturkvarter lockar, liksom fotbollsplan, skola och Folkets park alldeles runt hörnet. Dessutom bidrar S:t Pauli kyrkogårdar med vackra parkliknande promenadstråk. En kvarts promenad från centrum, ligger lugna och trivsamma Östra Sorgenfri känt för

sina tidstypiska 50-talshus som samsas med restaurerade 30-tals hus och ger kvarteren unik charm. Området är levande, med flertal restauranger och butiker, det täcker dessutom in både Nobeltorget och två av Malmöpendelns stationer. I områdets två parker, Enskifteshagen och Gullängen ryms tema-lekplatser och odlingsmöjligheter för barnen. Det finns också ett antal skolor och förskolor på kort avstånd.

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.



sallskap vy



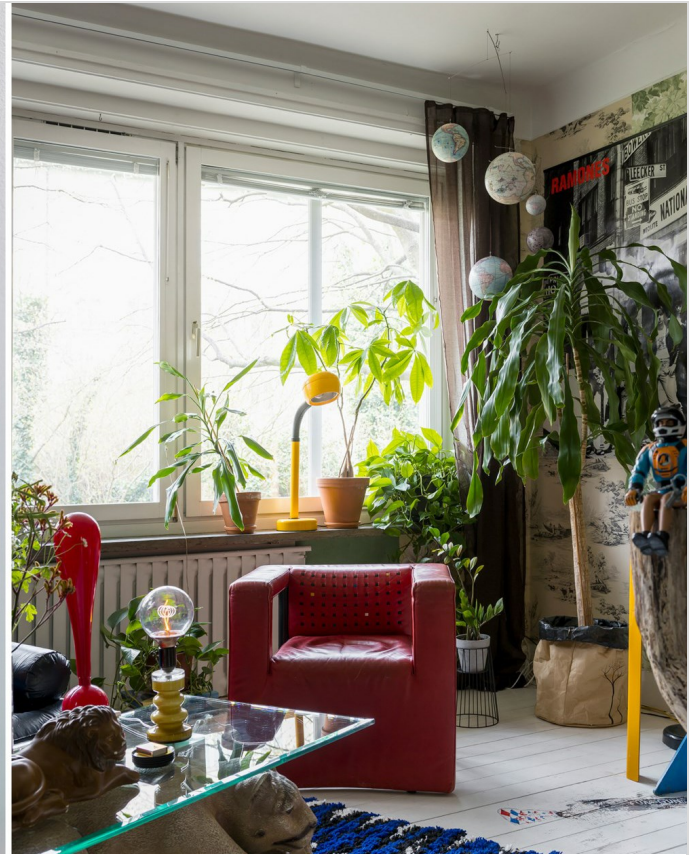
halva





sällskap





Alexander Szüts
Reg. fastighetsmäklare
0735 70 90 20

hemnet-fasadbild AS
alexander@bo-laget.se







AS02135

Sida 12 av 20



AS02135

Sida 13 av 20



kok

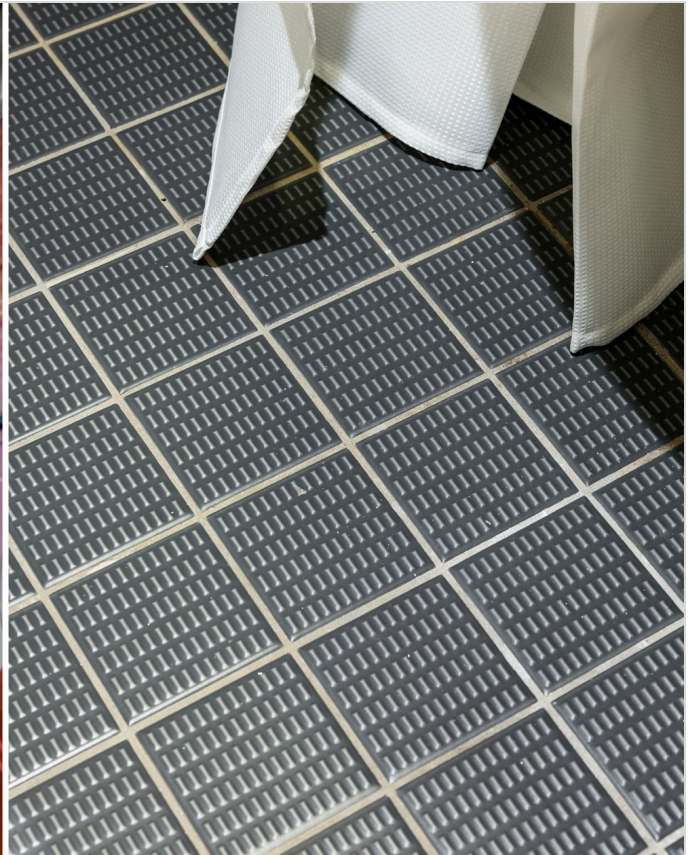
AS02135

Sida 14 av 20



AS02135

Sida 15 av 20



AS02135

Sida 16 av 20

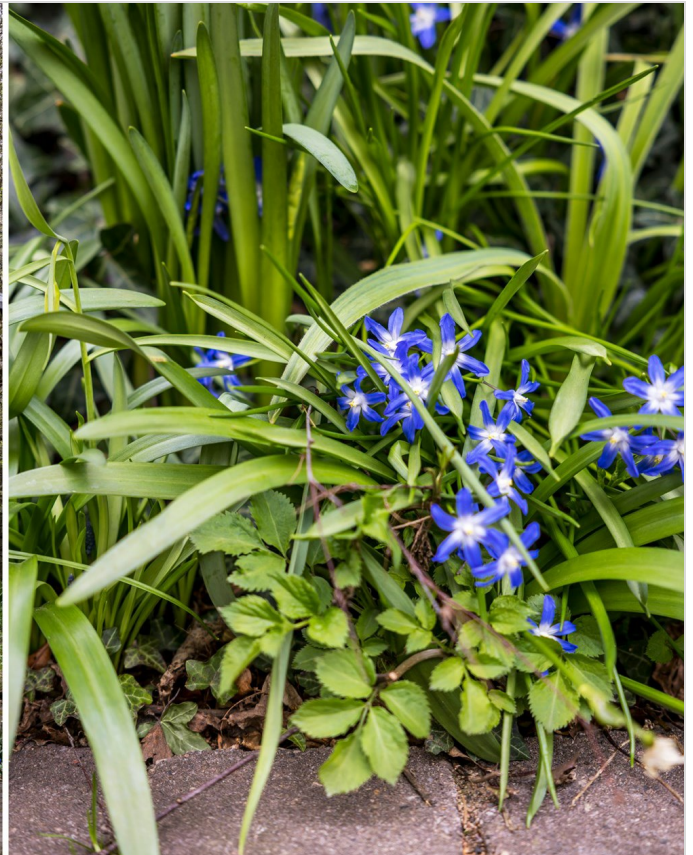


fasad

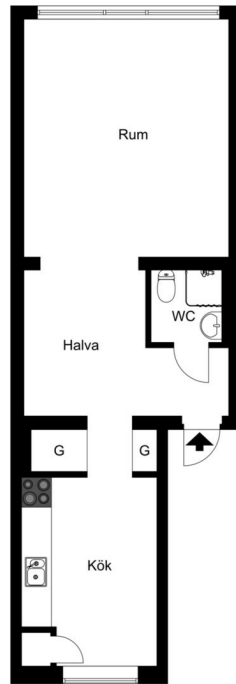




fasad innergard







Avvikelser kan förekomma. Ritningens skalenlighet kan inte garanteras.

Bolaget