

## Objektsbeskrivning

### Möllevången - Simrishamnsgatan 7A



*Krispig försommargrönka och en inredning som andas fransk elegans lockar på Simrishamnsgatan 7A vid Möllevången. Utanför fönstren vajar den höga syrenen och ett klättrande blåregn ramar in den grönskande innergården, som bjuder på en privat oas mitt i stan. Här bor du i en stabil och välskött förening med Möllevångstorget och Folkets Parks rika kultur- och restaurangliv precis runt hörnet, samtidigt som hemmet erbjuder ett privat och tyst lugn. Farina, Storasyster Mastio samt Scandwich hör till kvartersfavoriterna. Varmt välkomna till Möllan!*

<b>Pris</b>	1 695 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	5 659 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	55 m <sup>2</sup>

---

## INTERIÖR

---

<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>HALL</b>	Genomgående ljus ekparkett, ljusa släta väggar och tak. Generös entréhall med möjlighet till avhängning samt gott om förvaring i garderobsvägg.
<b>KÖK</b>	Genomgående ljus ekparkett, ljusa släta väggar och tak. Helt nytt kök med ljus inredning, kaklat stänkskydd samt ljus bänkskiva. Gott om plats för matbord med plats för ca 4-6 personer. Utrustning: varmluftsugn, mickrovågsugn, kyl/frys, köksfläkt samt diskmaskin (samtliga integrerade).
<b>SÄLLSKAPSRUM</b>	Genomgående ljus ekparkett, ljusa släta väggar och tak. Naturligt ljusinsläpp från fönster med spröjs.
<b>SOVRUM</b>	Genomgående ljus ekparkett, ljusa släta väggar och tak. Naturligt ljusinsläpp från fönster med spröjs. Här ryms både dubbelsängen samt förvaring i dubbelgarderob.
<b>BADRUM</b>	Helkaklat badrum med väggar i vitt kakel med golv i mönstrad klinker. Utrustning: WC, handfat med kommod, spegel med belysning, vägghängt skåp samt dusch i hörn med duschvägg i glas.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	Krispig försommargrönska och en inredning som andas fransk elegans lockar på Simrishamngatan 7A vid Möllevången. Utanför fönstren vajar den höga syrenen och ett klättrande blåregn ramar in den grönskande innergården, som bjuder på en privat oas mitt i stan. Med fönster mot denna tysta, lummiga gård vilar ett harmoniskt och rofyllt sovrum med optimala förvaringsmöjligheter. Vägg i vägg ligger bostadens självklara mittpunkt – det rymliga köket. Det är ett levande rum med plats för matbord och generösa arbetsytor, perfekt för både sena middagar och spontant umgänge. Härifrån flödar ljuset fritt genom den genomgående planlösningen, där varje kvadratmeter är minutiöst planerad. Det eleganta sällskapsrummet ligger i ett fint läge ut mot Simrishamngatan. Stora fönsterpartier i originalutförande fyller rummet med ett fantastiskt ljusinsläpp som framhäver de vackra golven och de ljusa väggarna. Hela våningen har genomgått en varsam renovering där tidlös fransk estetik möter moderna, knivskarpa kontraster och stilrena materialval. Här bor du i en stabil och välskött förening med Möllevångstorget och Folkets Parks rika kultur- och restaurangliv precis runt hörnet, samtidigt som hemmet erbjuder ett privat och tyst lugn. Farina, Storasyster Mastio samt Scandwich hör till kvartersfavoriterna. Varmt välkomna till Möllan!
--------------------	---

<b>Adress</b>	Simrishamngatan 7A, 214 23 MALMÖ
---------------	----------------------------------

<b>Lägenhetsnummer förening</b>	2200
-------------------------------------	------

<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1101
---	------

<b>Våning</b>	2 av 4
---------------	--------

AS02134

Sida 2 av 18

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	5 659 kr. värme, vatten, kabel-TV, trappstädning, sopphämtning.
<b>Andel i förening</b>	5,806 %
<b>Andel av årsavgift</b>	6,19 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	566 921 kr. Baserat på senaste tillgängliga årsredovisning för 2025.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är inte pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	Brf Jagten 4 (org.nr 769611-0324)
<b>Adress</b>	Simrishamnsgatan 7, 21423 MALMÖ
<b>Allmänt om föreningen</b>	BRF Jagten 4, bildad 2004, är en äkta bostadsrättsförening som 2009 förvärvade fastigheten Jaget 4 (äger marken). Föreningens hus omfattar 17st bostadsrätter samt 1st hyresrätt. Ekonomisk samt Teknisk Förvaltning sköts av Delagott Förvaltning.

### EKONOMI

- Föreningen höjde avgiften med 1,5% 2026-01-01.

Årsredovisning, stadgar samt energideklaration finns att ladda ner i annonsen på [www.bo-laget.se](http://www.bo-laget.se).

Föreningsinformationen är inhämtad från senaste årsredovisning samt kontakt med föreningens ordförande. Avvikelser kan förekomma, slutlig köpare uppmanas därför att själva kontrollera information som kan vara avgörande för köpet med föreningens styrelse före avtal ingås.

<b>Adresser i föreningen</b>	Simrishamnsgatan 7 A-B, 214 23 MALMÖ
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Malmö Jaget 4
<b>Antal lägenheter</b>	18 st, varav 1 hyresrätter
<b>Antal lokaler</b>	1 st
<b>Gårdsplats</b>	Trevlig och lummig innergård med sittplatser, miljörum samt cykelställ under tak.
<b>Parkering</b>	Boendeparkering råder i området, läs mer på <a href="http://www.malmo.se">www.malmo.se</a>
<b>Tv &amp; bredband</b>	Föreningen är ansluten till Bredbandsbolagets fibernät för bredband och kabel-tv. <ul style="list-style-type: none"><li>• Kabel-TV (Basutbud) ingår i avgiften till föreningen.</li><li>• Bredband tecknar varje hushåll individuellt, ingår ej i avgiften till föreningen.</li></ul>

**Gemensamma utrymmen** Gemensam tvättstuga utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare samt ett torkrum. Tvätt bokas smidigt via en app i telefonen. Miljörum finns på innergården.

## Renoveringar

### UTFÖRT

2019 - Relining av avloppsstammar.

2020 - Reparation av trasig värmepump.

2022 - Renovering av hiss, uppsättning av takräcke för säker tillgång till takfläkt.

2023 - Omfattande renovering av fastighetens vatten- och värmesystem utfördes.

2024 - installation av spaltventiler där behov fanns, renovering av ventilation i tvättstugan samt byte av tvättmaskin.

2025 - OVK genomfördes, bytt hyresgäst i föreningens butikslokal

### KOMMANDE

(Underhållsplan uppdaterades 2020 och sträcker sig 23 år fram i tiden).

2026 - Målning av ingångsport utförs under 2026.

- Byte av porttelefon diskuteras, inga beslut i dagsläget.

- Undersöker/överväger att binda ett längre elavtal (fastigheten har för närvarande ett löpande 3-månadersavtal).

- Renovering/byte av fönster mot gatan. Inga beslut i dagsläget, ligger längre fram i underhållsplanen.

- Undersöker möjligheterna att bygga om miljörummet.

## Ekonomi

Föreningen har en årlig ökning av avgiften på 1.5% för att hålla takten med inflationen enligt uppgifter från ordförande.

## Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar Skåne. Varje hushåll behöver teckna eget bostadsrättstillägg via sin hemförsäkring.

## Överlåtelseavgift

1 480 kr, betalas av köparen

## Pantsättningsavgift

592 kr

## Äkta/oäkta förening

Äkta

## Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

## Tillåter föreningen delat ägande?

Föreningen tar beslut från fall till fall.

## Andrahands-uthyrningspolicy

Föreningens godkännande krävs. Ett tillägg om 10% tas ut av föreningen.

## Äger föreningen marken?

Ja

## BYGGNAD

### Byggnadstyp

Flerfamiljshus

### Byggår

1935

---

<b>Fönster</b>	2-glas
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Mekanisk (endast frånluft)
<b>Hiss</b>	Hiss finns.

---

#### ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

---

Alla bostadsrätter har ett eget förråd i källaren.

---

#### ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Utförd 2021-06-07
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	207 kWh per m <sup>2</sup> och år

---

#### DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	350	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Väggavgift/snö
Sotning	Försäkring	139	Underhåll
Övrigt			
			<b>Summa</b>
			<b>månadskostnad</b>
			<b>489</b>

**Kommentar** Varje hushåll tecknar eget el-avtal individuellt.

**Nätbolag** Eon

**Elleverantör** Fortum

---

#### BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, 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 Møllevångstorget där det finns massor av restauranger, caféer och nattklubbar samt en mångfald av mat och butiker. På Møllevången 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**  
Alexander Szüts  
*Reg fastighetsmäklare*  
0735-70 90 20

[alexander@bo-laget.se](mailto: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.





Alexander Szüts  
Reg. fastighetsmäklare  
0735 70 90 20

hemnet-fasadbild AS  
alexander@bo-laget.se



AS02134

Sida 9 av 18



AS02134

Sida 10 av 18









AS02134

Sida 14 av 18



AS02134

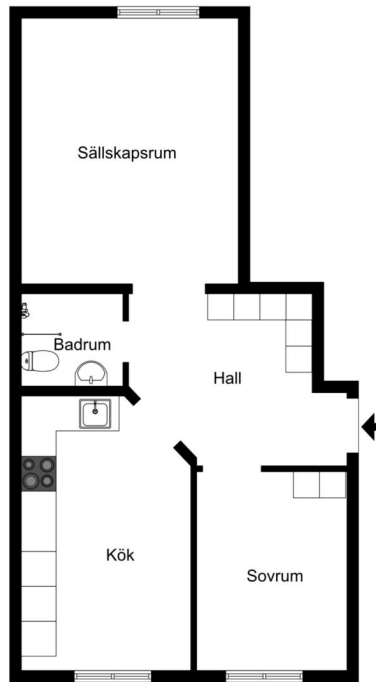
Sida 15 av 18



AS02134

Sida 16 av 18





Avvikelser kan förekomma. Ritningens skalenlighet kan inte garanteras.

Bolaget