

Objektsbeskrivning

Möllevången - Bangatan 4C



Precis utanför porten vibrerar Möllevången. Här möts du av en kontinental atmosfär fylld av dofter, färgstark torghandel, ett myllrande restaurangliv och ett djupt rotat kulturliv - en stadsdel med en alldeles egen själ. Men så fort du kliver över tröskeln och tar trappan en våning upp, skiftar tillvaron omedelbart tempo. Här vilar en genomgående tvåa i absolut toppskick – en skyddad plats mitt i stadsdelens levande kvarter. Hemmet präglas av en sofistikerad arkitektonisk balans, där en tidlös fransk estetik möter moderna, knivskarpa kontraster. Att bo här är att äga det bästa av två världar!

Pris	1 595 000 kr
Månadsavgift	3 300 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	49 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	49 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
ENTRÉHALL	Genomgående ljus parkett i ek med ljusa släta väggar, goda förvaringsmöjligheter i garderober.
KÖK	Genomgående ljus parkett i ek med ljusa släta väggar. Totalrenoverat kök med köksinredning i brun-beige, bänkskiva samt kaklat stänkskydd i ljus beige. UTRUSTNING: induktionshäll, köksfläkt, varmluftsugn, mikrovågsugn, diskho, diskmaskin samt kyl/frys.
BADRUM	Helkaklat badrum i varm ton. Naturligt ljusinsläpp från frostat fönster. UTRUSTNING: WC, handfat med kommod, spegel med belysning, badkar/dusch med duschvägg i glas samt förvaring i vägghängt badrumsskåp.
SÄLLSKAPSRUM	Genomgående ljus parkett i ek med ljusa släta väggar. Plats för både sällskapsmöbler samt matplats.
SOVRUM	Genomgående ljus parkett i ek med ljusa släta väggar med fondvägg i brun-beige. Utgång till den mysiga inglasade balkongen med eftermiddagssol.
SÄLJAREN UPPLYSER	Enligt säljare genomgick lägenheten en totalrenovering 2026: • YTSKIKT: Nytt genomgående parkettgolv i ek samt bredspacklade, nymålade väggar/tak. • KÖK: Nytt kök med nya vitvaror samt infällda spotlights i taket. • BADRUM: Nytt badrum med nytt kakel/klinker, nytt utrustning samt inredning. • EL: Uppdaterat elsystem med utökad kapacitet samt fler eluttag. • BALKONG: Uppfräschad.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Från Möllans färgstarka puls till ett totalt, privat lugn. Precis utanför porten vibrerar Mölllevången. Här möts du av en kontinental atmosfär fylld av dofter, färgstark torghandel, ett myllrande restaurangliv och ett djupt rotat kulturliv - en stadsdel med en alldeles egen själ. Men så fort du kliver över tröskeln och tar trappan en våning upp, skiftar tillvaron omedelbart tempo. Här vilar en genomgående tvåa i absolut toppskick – en skyddad plats mitt i stadsdelens levande kvarter. Hemmet präglas av en sofistikerad arkitektonisk balans, där en tidlös fransk estetik möter moderna, knivskarpa kontraster. Varje kvadratmeter är minutiöst disponerad för att ge plats åt både socialt umgänge och privat återhämtning. Det eleganta köket binder samman hemmet. I ena riktningen öppnar sig det rofyllda vardagsrummet, där ljusa golv och dämpade väggar ramar in fönstren mot den tysta innergården. I motsatt riktning kliver du in i sovrummet och ut på den inglasade balkongen – en privat plats som badar i ett mjukt och harmoniskt kvällsljus. Utanför väntar en privat parkering med laddstolpar och i föreningen finns både bastu och övernattningslägenhet. Att bo här är att äga det bästa av två världar!
--------------------	---

Adress	Bangatan 4C, 214 26 Malmö
Lägenhetsnummer förening	334
Lägenhetsnummer adressregister	1004
Våning	1 av 9
Balkong/uteplats	Balkong finns. Inglasad balkong med eftermiddagssol.

EKONOMI

Månadsavgift	3 300 kr. värme, vatten, bredband samt bostadsrättstillägg. (Obl. tillägg om 30 kr/månad tillkommer för Kabel-TV).
Andel i förening	0,1593 %
Andel av årsavgift	0,1593 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	174 861 kr. Baserat på uppgifter från föreningens senaste tillgängliga årsredovisning för räkenskapsår 2025..
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	HSB BRF Stenbocken i Malmö (org.nr 746000-6229)
Hemsida	www.hsb.se/malmo/stenbocken
Adress	Bangatan 4C, 21426 MALMÖ
Allmänt om föreningen	HSB BRF Stenbocken är en äkta förening bildad 1960 som äger och förvaltar fastigheterna Stenbocken 2-6 med tillhörande hus upprättade 1964. Föreningen äger marken. Besök gärna föreningens informativa hemsida för mer information eller maila styrelsen direkt om du har frågor: • www.hsb.se/malmo/stenbocken • styrelsen@hsbstenbocken.se FÖRVALTNING Ekonomiska förvaltning: HSB. Teknisk förvaltning: Nabo. EKONOMI / AVGIFT Avgiften höjdes med 3 % i januari 2026. Enl. styrelsens nuvarande prognos planeras en fortsatt årlig höjning om 3 % de kommande fyra åren om inget oförutsett sker – detta

förväntas bland annat täcka kostnader för planerat underhåll ända fram till 2030 (uppgifterna kontrollerade 2026-09-01).

MEDLEMSKAP

Innan styrelsen kan ta beslut om medlemskap i föreningen krävs att köpare först blir medlem i HSB Malmö.

En andel i HSB medför en engångskostnad om 500 kr/person (återbetalas vid utträde), därefter tas en avgift ut första året om 300 kr/hushåll.

Medlemskapsansökan HSB Malmö: (blimedlem.hsb.se)

Senaste tillgängliga årsredovisning, stadgar samt energideklARATION finns att ladda ner i annonsen på www.bo-laget.se

All information har i samband med annonseringens upprättande hämtats från senast tillgängliga årsredovisning samt föreningens hemsida. Då avvikelser kan förekomma uppmanas tilltänkt köpare att själv verifiera beslutsgrundande uppgifter med styrelsen innan avtal ingås.

Adresser i föreningen

- Sofielundsvägen 23 A-E, 214 25 MALMÖ
- Södervärnsgatan 3 A-D, 214 27 MALMÖ
- Bangatan 6 A-F, 214 26 MALMÖ
- Bangatan 4 A-D, 214 26 MALMÖ

Fastighetsbeteckning

Stenbocken 2-6

Antal lägenheter

410 st

Antal lokaler

5 st

Gårdsplats

Stor inhägnad innergård med lummiga grönytor, planteringar, gemensamma uteplatser samt grill. Föreningen har även en fastighetsskötare anställd på heltid.

Parkering

Föreningen har två garage samt uteparkering (separata köer tillämpas):

- Garage: 243 platser (400 kr/mån) varav 12 med laddbox (800 kr/mån tillkommer).
- Uteparkering: 126 platser (200 kr/mån). Laddboxar är under installation (pris ännu ej fastställt).

Vid laddanslutning faktureras individuell elförbrukning separat (IMD).

Tv & bredband

- Kabel-TV via Tele2 – medför obl. tillägg om 30 kr/mån.
- Bredband via Teletek (upp till 1000/1000 Mbit/s) – ingår i avgiften.

Gemensamma utrymmen

- 16 st tvättstugor totalt (4 st i varje hus), även mangelrum, torkrum samt tvättstuga med större maskin för mattor finns. Bokning av tvätt kan göras online.
- Renoverat gym samt bastu som kan nyttjas för 600 kr/år.
- Hobbyrum samt ett Bibliotek.
- Festlokal som kan bokas för 400 kr/tillfälle (dagtid fram till 21.00)
- Övernattningslägenhet som kan bokas för 300 kr per natt (nås via Södervärnsgatan 3A).

Renoveringar

UTFÖRDA

2003: Renoveringar av tak.

2004: Inglasning av balkongerna, fönster byttes.

2010: Installation av nytt porttelefonsystem.

2011: Upprustning av gården.
 2012: Målning av garage.
 2013: Vattenstammar och avloppsstammar spolade.
 2014: OVK genomfördes. Gammal tvättutrustning byttes ut.
 2016: Renovering yttertak/markskikt (Sofielundsvägen).
 2016: Loftgångarna renoverades, takrenovering.
 2017: Övernattningsslägenhet byggdes, ny vindsbelysning.
 2019: Radiatorer byttes i samtliga lägenheter.
 2019: Garagen renoverade, installation av 6 laddplatser/garage.
 2020: Renovering av gård/utemiljö, nytt områdesskydd och staket.
 2020: Två nya miljöhus samt 4 nya cykelhus byggdes på gården.
 2020: Handikappanpassade ramper har byggts vid alla portuppgångar på Bangatan 4, 6 samt Södervärnsgatan 3.
 2023: Byte av Hissar i samtliga trapphus.
 2024: Relining av spillvattenledningar, takrenovering (Bangatan 6) samt fasadrenovering (Bangatan 6).
 2025: Takrenovering (Södervärnsgatan 3 och Bangatan 4) samt installation av laddboxar (slutfördes 2026).

PLANERADE / BESLUTADE

(Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2030).
 2026-2028: Byte av tappvattenledningar, inga beslut finns i dagsläget om när renoveringen kommer påbörjas.
 2027 Byte av porttelefoner.

(Enl. styrelsen ingår planerat underhåll 2027–2030 i föreningens budget för perioden – ytterligare avgiftshöjningar förväntas inte).

Ekonomi

Föreningen höjde januari 2026 avgiften med 3%.
 Enligt föreningens nuvarande prognos för 2027-2030 planeras en fortsatt mindre årlig avgiftshöjning på 3% för att ta höjd för planerade projekt.
 (Observera att detta endast är föreningens prognos för framtida avgiftsförändringar, avvikelser kan förekomma).

Försäkring

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter vilket innebär att den enskilde bostadsrättsinnehavaren endast behöver teckna en vanlig hemförsäkring.

Överlåtelseavgift

2 072 kr

Pantsättningsavgift

888 kr

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Föreningen accepterar generellt delat ägande men kräver att den boende minst skall äga 10 %.

Äger föreningen marken?

Ja

Övrigt

Föreningen utför tillsyn i samband med överlåtelse.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1964
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Hiss	Hiss finns.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Nuvarande ägare disponerar idag över två förråd (källaren samt vind).

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-05-31
Energiprestanda primärenergital	138 kWh per m ² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	EI	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	Underhåll	
Övrigt			
		Summa	
		månadskostnad	0

Kommentar Föreningen har gemensamt elavtal, debitering sker efter faktisk förbrukning.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Bebyggelsen kring Möllevångstorget står i stort sett intakt sedan den uppfördes i början

AS02410

Sida 6 av 23

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

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.





Alexander Szüts
Reg. fastighetsmäklare
0735 70 90 20

hemnet-fasadbild AS 5
alexander@bo-laget.se

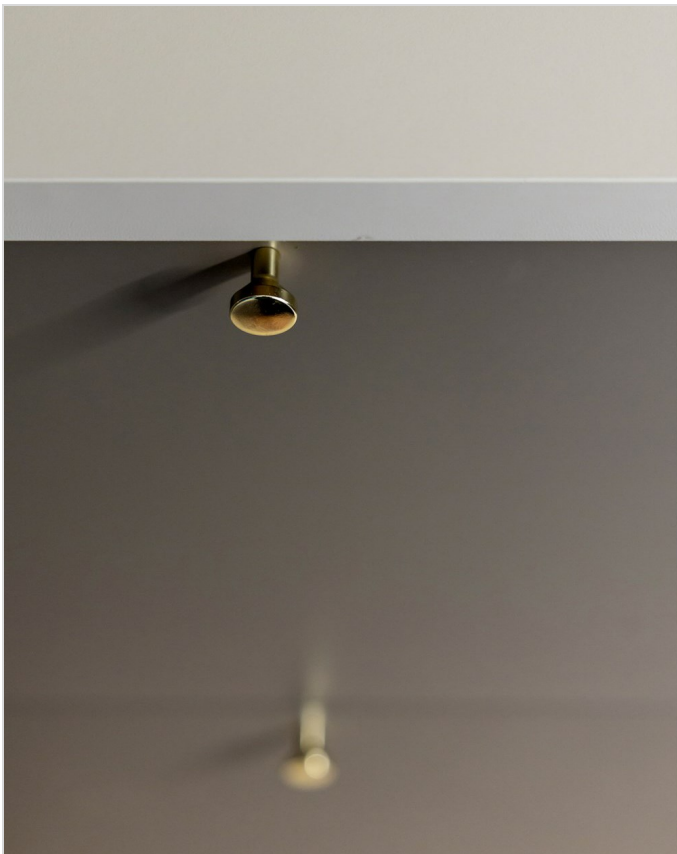




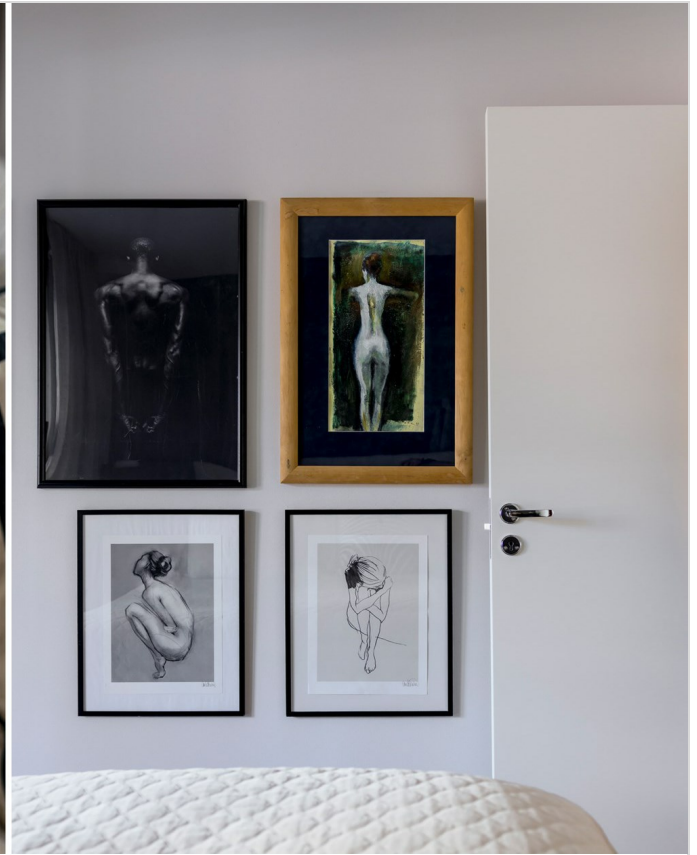
AS02410

Sida 11 av 23









AS02410

Sida 15 av 23





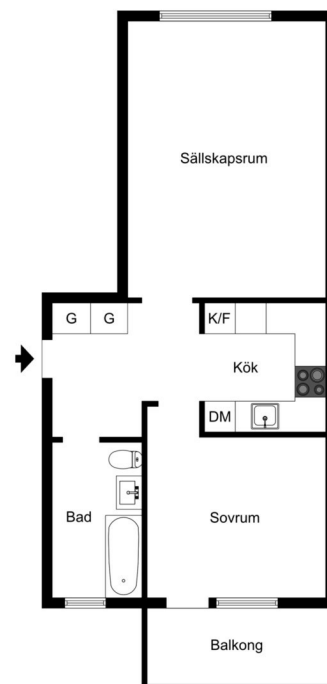












Avvikelser kan förekomma. Ritningens skalenlighet kan inte garanteras.

Bolaget