

ENSJØ

ROLF HOFMOS GATE 6, 0655 OSLO



ENSJØ - LYS OG MODERNE VESTVENDT 2-ROMS MED BALKONG. V.V./FYR INKL. LANGTIDSLEIE. UMØBLERT.

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 42 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Agneta Eigner
TELEFON:	40 69 60 60
E-POST:	agneta.eigner@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52387
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52387



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52387 - ROLF HOFMOS GATE 6, 0655 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Agneta Eigner

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52387/0703-25

EIER

Peter Runar Myklebust

EIENDOMMEN

Adresse: Rolf Hofmos gate 6, 0655 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 42 kvm. **BRA-i**, totalt 42 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 133, Bnr 50, Snr 13, Boenhet H0303

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Området Ensjø forvandles nå til et området fullt av liv og mennesker, der flere kulturtilbud er under planlegging og nye skoler kommer på plass. Kort gåavstand til Oslo Sentrum, Grünerløkka og Tøyen. Leiligheten ligger sentralt til på Ensjø Torg, med godt kollektivtilbud med Ensjø T-banestasjon rett ved.

Leiligheten ligger i meget rolige omgivelser med kort avstand til Kampen, Vålerenga, idrettsanleggene på Jordal og Grønland med sine eksotiske spisesteder og forretninger. Ensjø T-banestasjon ligger kun 2 min unna til fots med en av byens beste kollektivforbindelser til resten av byen. Det tar ikke mer enn 6 min. med T-bane inn til Stortinget f.eks. I tillegg kort vei til bussforbindelser. Ensjø er et område i stadig utvikling fra industriområde til en ny pulserende bydel. Flere dagligvareforretninger og treningssenter innen kort avstand. Les mer om planene for Ensjøbyen på <http://www.ensjobyen.no/hjem>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52387 - ROLF HOFMOS GATE 6, 0655 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Rolf Hofmoes gatge 6!

Lys og flott nyere 2-roms i 3. etg. Den inneholder gang med skyvedørsgarderobe, stort flislagt bad med dusj og opplegg for vaskesøyle, åpen kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer, stue med utgang luftig balkong og soverom med stor skyvedørsgarderobe. Følger med romslig bod i kjelleren. Ikke ønskelig med røyking innendørs, ei heller dyrehold.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk å skriv ned ditt telefonnummer. SMS vil ikke bli besvart.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3.etg.

Gang, bad, åpen kjøkkenløsning mot stue m/utg. balkong, soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Gulv: parkett, fliser.

Vegger: malte falter, fliser.

Vinduer: isolerglass.

Kjøkken: hvit innredning med alle hvitevarer integrert

Bad: servant, toalett, dusj, opplegg for vaskesøyle.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, moderne, parkett, livsløpsstandard, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52387 - ROLF HOFMOS GATE 6, 0655 OSLO

mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter er inkludert i leien. Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedslie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDANG

Overtakelse: 01.01.2026

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52387 - ROLF HOFMOS GATE 6, 0655 OSLO

leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke innendørs.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52387 - ROLF HOFMOS GATE 6, 0655 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52387 - ROLF HOFMOS GATE 6, 0655 OSLO



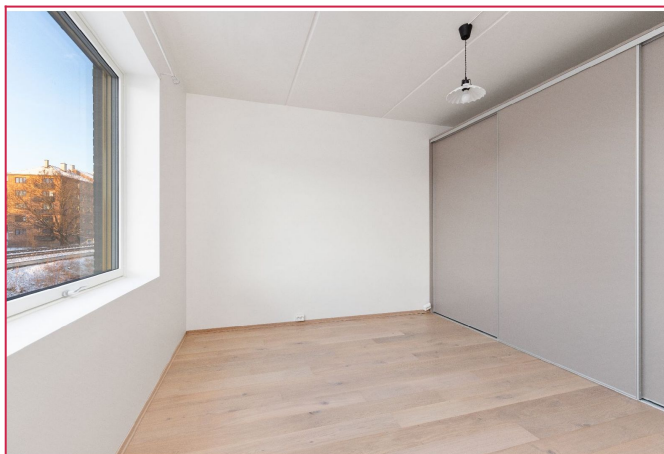
fra stuen mot soverommet



Fra stueområdet mot kjøkkenet



Stuen mot soverom og gang med garderober



Soverommet med stort garderober



Soverommet mot stuen



Pent og stort flislagt bad med dusj og oppl. for vaskesøyle

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52387 - ROLF HOFMOS GATE 6, 0655 OSLO



Stor og luftig veranda



Fasade og uteområdet

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema