

FROGNER

ELISENBERGVEIEN 37, 0265 OSLO



**FROGNER: FIN OG ROMSLIG 3-ROMS - GARASJEPLASS
INKLUDERT - 2 BAD - BALKONG - SVÆRT POPULÆRT
OMRÅDE - MØBLERT.**

LEIEPRIS:	Kr. 26 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	100 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33851
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/33851



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33851 - ELISENBERGVEIEN 37, 0265 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

33851/0157-25

EIER

Kongsvinger Eiendom Holding AS

EIENDOMMEN

Adresse: Elisenbergveien 37, 0265 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 100 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 266, Snr 16, Boenhet H0302

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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet. Det er et rikt utvalg av servicetilbud med små lokale forretninger og hyggelige caféer i umiddelbar nærhet. Kort gangavstand til idylliske Frognerparken med flotte rekreasjons- og opplevelsesområder.

For den handleglade har man noen av Oslos beste shoppingmuligheter med bla. Bogstadveien, Bygdøy allé, Aker Brygge og Karl Johans gate. Bogstadveien har den siste tiden gjennomgått en omfattende rehabilitering med fokus



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33851 - ELISENBERGVEIEN 37, 0265 OSLO

på økt beplantning, trafiksikkerhet og bedre fremkommelighet. Her finner du alt fra store motehus til eksklusive Valkyrien med sine nisjebutikker. Man har et godt utvalg av spise- og serveringssteder med bla. Olivia Hegdehaugsveien, Lille Asia og Delicatessen. Det er flere dagligvarehandel i nærområdet med Matkroken i Bygdøy alle innenfor gangavstand.

Nabolaget og Bygdøy allé er fullspekket med populære kaféer og juicebarer, interiørforretninger og trendy klesbutikker. I nærområdet finner man restaurantene Bølgen & moi, Brasserie Ouest, Vineria Ventidue, Enoteca og Kolonihagen, samt kaffebaren Stockfleths og den tradisjonsrike fisk- og viltbutikken Fjeldberg. Det er få minutters gange til Aker Brygge og Tjuvholmen med spennende gallerier som Astrup Fearnley og Nasjonalmuseet. Her finnes også sjøbad på sommerstid, mangfoldige restauranter og butikker for enhver smak. Fra Rådhusplassen kan man ta båten ut til Bygdøy og Huk.

Det er gangavstand til skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon.

ADKOMST

Offentlig kommunikasjon i umiddelbar næhet med trikk og buss. Videre går det tog og t-bane fra Nationaltheatret.

BESKRIVELSE

Leiligheten har en romslig entrè med god plass til klær og sko, 2 flislagte bad med toalett, dusj og servant, stor stue med plass til både sofa- og spisegruppe, separat kjøkken med frittstående hvitevarer, 2 soverom med plass til dobbeltseng og solrik balkong.

Garasjeplass i bygget er inkludert i husleien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, kjøkken, 2 bad og 2 soverom.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Kjøkken: Godt med skap- og benkeplass, frittstående hvitevarer.

Bad: Flislagt med varmekabler, dusj, servant og toalett.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, komfyr, vaskemaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig.

PARKERING

Garasjeplass er inkludert i husleien.

Ellers gateparkering etter stedets gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 26 900 pr. måned. Parkering er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33851 - ELISENBERGVEIEN 37, 0265 OSLO

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 månedsleie, 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.09.2025

Leietid: 01.09.2025 - 31.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33851 - ELISENBERGVEIEN 37, 0265 OSLO

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

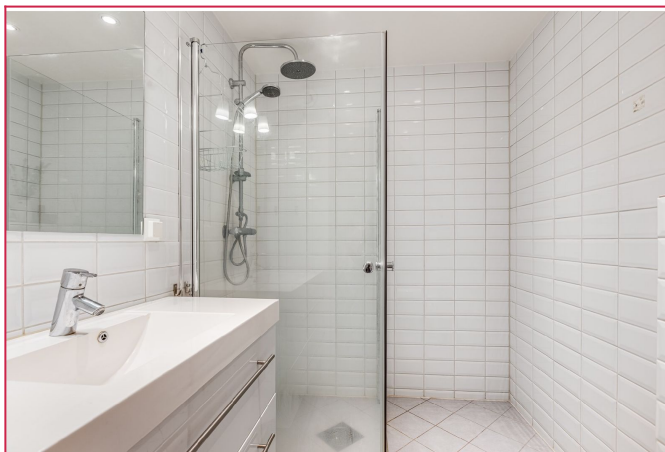
SAKSNUMMER 33851 - ELISENBERGVEIEN 37, 0265 OSLO



Hyggelig balkong som vender ut mot bakgård.



Separat kjøkken. Hvittevarer medfølger.



Et av boligens to bad.



Boligen er fullt møblert.



Soverom 2.



Leiligheten ligger i et svært attraktivt område.

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema