

FREDRIKSTAD SENTRUM

DR.GIEBELHAUSENS GATE 1, 1607 FREDRIKSTAD



MODERNE LEILIGHET MED STORT SOVEROM - MIDT I HJERTE AV SENTRUM MED STOR BALKONG, HEIS OG INTERNETT INK.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 46 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Anette Andersen
TELEFON:	91 64 61 69
E-POST:	anette.andersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38698
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38698



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38698 - DR.GIEBELHAUSENS GATE 1, 1607 FREDRIKSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38698/0376-25

EIER

Maud Helen Buskoven Hammer

EIENDOMMEN

Adresse: Dr.Giebelhausens gate 1, 1607 FREDRIKSTAD

Kommune: Fredrikstad

Areal: 46 kvm. **BRA-i**, totalt 46 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 300, Bnr 891, Snr 4, Leil.nr 506, Boenhet H0506

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

BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt til i Fredrikstad. Fra leiligheten er det korte avstander til det meste: Skoler, offentlig servicetilbud, matbutikker, post, apotek, cafeer og restauranter. Torvbyen kjøpesenter ligger kun et steinkast fra boligen, det samme gjør bryggen i Fredrikstad med flere restauranter og utesteder. Det er gode kommunikasjonsmuligheter med buss fra Torvbyen kjøpesenter. Nærområdet har også flotte grøntområder og parker, her finner du blant annet Brattliparken og Kirkeparken. I tillegg er det flotte turmuligheter langs bryggen i Fredrikstad, og ellers i mange blåløyper i byen. Om du ønsker å studere ved høyskolen i Østfold, kan du enkelt ta deg til skolens avdeling i Fredrikstad. Det er ellers kort vei til bibliotek og kino. Hopp gjerne på byfergen som tar deg langs den fine kanalen og blant annet en tur til Gamlebyen.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38698 - DR.GIEBELHAUSENS GATE 1, 1607 FREDRIKSTAD

Boligen har adkomst fra Dr.Giebelhausens gate og ligger i N33 bygget
Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Dr.Gibelhausens gate 1 - Leiligheten har en fantastisk beliggenhet i hjerte av Fredrikstad sentrum med nærhet til absolutt alt.

En spennende og unik leilighet delvis møblert samt en romslig balkong som ligger vendt mot Nygaardsplassen.

Boligen består av stue/kjøkken, soverom og flislagt bad

Verdt å merke seg:

- Attraktiv og sentrumsnær beliggenhet - Rett og slett midt i sentrum
- Leiligheten fremstår lys og leies ut delvis møblert, med hvitevarer.
- Kort vei til kollektiv transport, «brygga», Torvbyen kjøpesenter, og Høgskolen i Østfold avd. Fredrikstad

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

Fyll gjerne ut interessentskjema fra annonsen (NB! viktig at vi kan ta kredittsjekk av alle våre leietakere)

Lag gjerne en bolig-CV

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad og soverom

STANDARD

Lys og meget tiltalende leilighet fra 2020

Kjøkkeninnredning med glatte fronter, laminat benkeplate og nedfelt kjøkkenvask. Integrerte hvitevarer bestående av kjøll / frys, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Kjøkken har komfyrvakt og lekasjestopper. Ventilator med avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg

Badet er flislagt og er innredet med toalett, servant på innredning og dusjnische. God plass til oppbevaringsmøbel

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk , sentralt , utsikt , moderne , hagemøbler, vaktmester/vektertjeneste, opplegg for internett.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38698 - DR.GIEBELHAUSENS GATE 1, 1607 FREDRIKSTAD

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 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.03.2026

Leietid: 02.03.2026 - 01.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38698 - DR.GIEBELHAUSENS GATE 1, 1607 FREDRIKSTAD

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.

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

Montering av lamper, bilder eller lignende som krever boring i tak/ vegger, må kun skje etter forutgående avtale med utleier. Det er ikke tillatt å male boligen uten eiers samtykke. Det skal brukes møbelfilt under møbler. Det er ikke tillatt å røyke i boligen, det er ikke tillatt med husdyr.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38698 - DR.GIEBELHAUSENS GATE 1, 1607 FREDRIKSTAD

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.

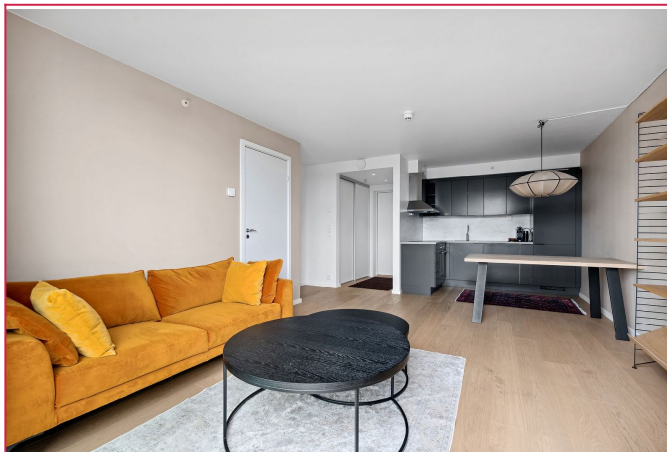
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Østfold AS
Værftsgata 1 C, 1511 MOSS
Tel +47 95 11 52 00
Organisasjonsnummer 822070302

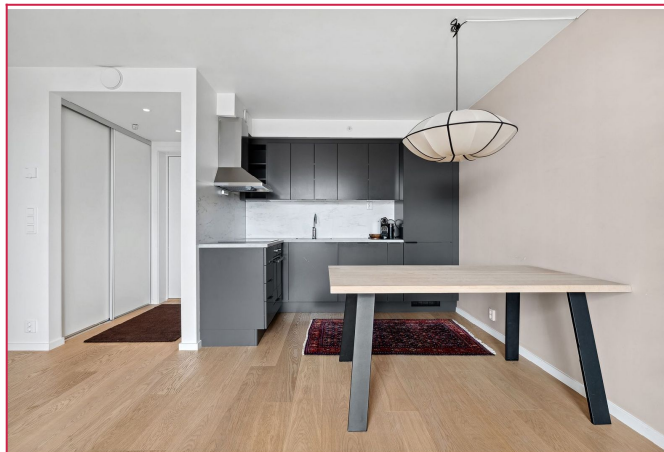


INFORMASJON OM BOLIGEN

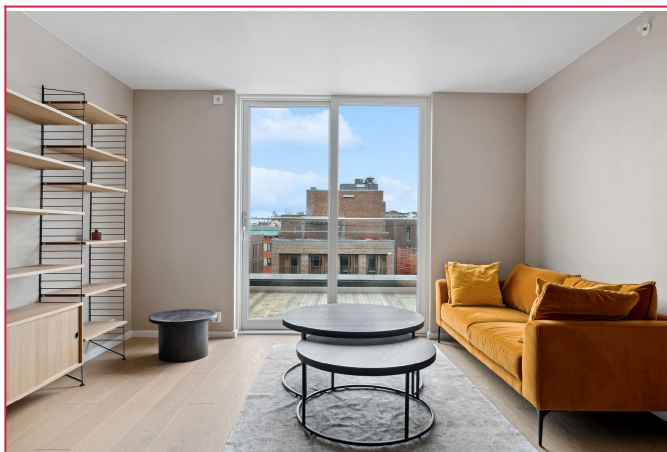
SAKSNUMMER 38698 - DR.GIEBELHAUSENS GATE 1, 1607 FREDRIKSTAD



Rommene oppleves som luftig og romslig



Kjøkkenet har integrert kjøl og frys, platetopp, komfyr og vaskemaskin



Fra stuen er det utgang til balkong



Soverommet er av god størrelse og har god plass til større seng og tilhørende møblement



Stort flislagt bad med dusjnise, vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin



Leiligheten ligger i 5 etg og har utgang til romslig balkong som vender ut mot Nygaardsplassen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38698 - DR.GIEBELHAUSENS GATE 1, 1607 FREDRIKSTAD

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

