

EKEBERGSKRENTEN

KONOWS GATE 85 B, 0196 OSLO



GAMLEBYEN: OPPUSSET 4-ROMS LEILIGHET MED MODERNE STANDARD - PARKERING OG INTERNETT INKLUDERT - LEDIG 02.01.26

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Sarah Berg
TELEFON:	95 85 38 87
E-POST:	sarah.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59990
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59990



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59990 - KONOWS GATE 85 B, 0196 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59990/0631-25

EIER

Julia Kalaj Nilsen

EIENDOMMEN

Adresse: Konows gate 85 B, 0196 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 236, Bnr 73, Snr 2, Boenhet H0101

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 i Konows gate 85 ligger i et attraktivt område for deg som ønsker en kombinasjon av bynær beliggenhet og flotte naturmuligheter. Her bor du med enkel tilgang til sentrum, samtidig som du har grønne omgivelser og rekreasjonsområder rett i nærheten. Fra området har du stedvis utsyn over byen.

Boligen ligger få skritt unna både kollektivtilbud og fine turområder i nærliggende skog og friområder.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59990 - KONOWS GATE 85 B, 0196 OSLO

Ekebergsletta, Brannfjellskogen og Ekebergparken er alle lett tilgjengelige og byr på et variert tilbud av turstier, utsiktspunkter, treningsmuligheter og kulturelle opplevelser. Brannfjellskogen har blant annet bålplasser, et nettverk av stier og vakker utsikt mot Oslofjorden, i tillegg til en stor frisbeegolfbane. I Ekebergparken kan du kombinere naturopplevelser med kunst, kafébesøk og restaurantliv. Området rundt Ekebergsletta tilbyr også idrettsanlegg, lysløyper, minigolf, husdyrpark og ridesenter. For de som ønsker større naturopplevelser er både Østensjøvannet og Østmarka lett tilgjengelig.

I nærområdet finner du dagligvarebutikker og diverse servicetilbud, og det er gangavstand til sentrum med alt byen har å by på. Større handlesentre som Manglerud, Bryn og Lambertseter ligger også innen kort avstand.

Kollektivtilbudet er svært godt, med bare noen minutters gange til bussholdeplassen Kværner hvor busslinjene 34, 70 og 74 trafikkerer området (se ruter.no for detaljer).

Eiendommen ligger i bydel Nordstrand, som har et bredt aktivitetstilbud gjennom lokale idrettslag og foreninger, samt et godt treningssenterutvalg med blant annet SATS Ryen, Fresh Fitness på Ryen og Best Helse på Holtet.

ADKOMST

Se www.ruter.no for detaljert beskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til en moderne og gjennomført 4-roms leilighet med attraktiv beliggenhet i Konows gate 85 B. Leiligheten fremstår som lys, oppgradert og innbydende, med en praktisk planløsning som passer både par, familier og andre som ønsker god plass. Her får du et hjem med høy standard, hvor alt fra overflater til tekniske løsninger er oppgradert de siste årene.

Den åpne stue- og kjøkkenløsningen skaper et sosialt og luftig oppholdsrom med gode møbleringsmuligheter. Kjøkkenet er moderne og stilfullt med kvalitetsinnredning — perfekt for både matlaging og hyggelige sammenkomster. Badet holder tilsvarende høy standard, med tidløse materialvalg og funksjonelle løsninger.

Leiligheten har tre romslige soverom, som gir fleksibilitet for barnerom, hjemmekontor eller gjesterom. God lagringsplass ivaretas gjennom medfølgende sportsbod.

Bygget ligger i et rolig og etablert boligområde i Ekebergskrenten, omgitt av grønne omgivelser og med kort vei til både sentrum, servicetilbud og kollektivtransport. Boligen disponerer også egen parkeringsplass, som gir en ekstra praktisk fordel i hverdagen.

Dette er et hjem som kombinerer moderne komfort, gode løsninger og en svært attraktiv beliggenhet — perfekt for deg som ønsker en bekymringsfri leieboli med høy standard.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er. Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til sarah.berg@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are. If you have other questions, send me a message from the ad or a email to sarah.berg@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59990 - KONOWS GATE 85 B, 0196 OSLO

Indre rom:

Entre, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående høy standard og fremstår som moderne, stilren og godt vedlikeholdt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Bindende strømvavtale frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvavtale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvavtale 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 strømvavtalene 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 strømvavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned. Grunnpakke internett og parkering 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59990 - KONOWS GATE 85 B, 0196 OSLO

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: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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 oppstaking 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59990 - KONOWS GATE 85 B, 0196 OSLO

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknøtter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883

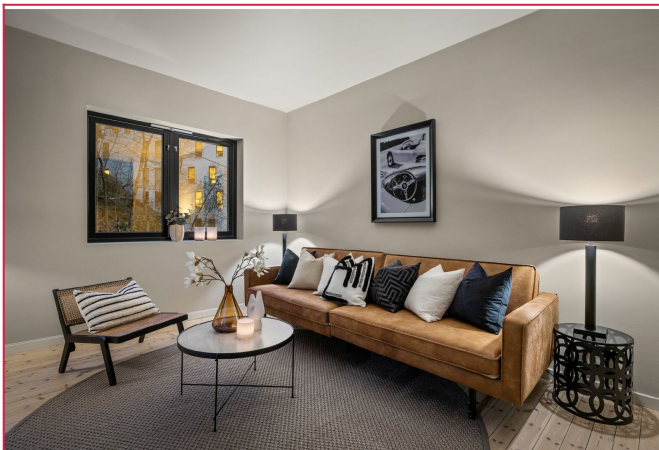


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59990 - KONOWS GATE 85 B, 0196 OSLO



Fasadebilde av bygget – attraktivt og rolig beliggende i Ekebergskrenten.



Stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys.



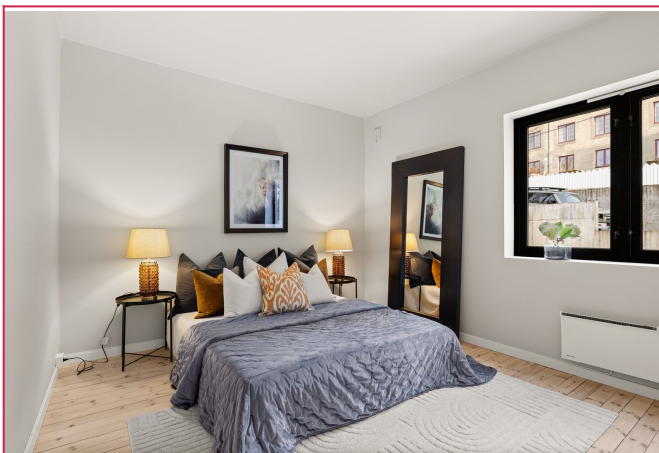
Moderne kjøkken med kvalitetsinnredning.



Kjøkken i tidsriktig design med integrerte løsninger.



Hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og garderobe.



Hovedsoverom med lysinnslipp fra store vinduer.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59990 - KONOWS GATE 85 B, 0196 OSLO



Luftig soverom som egner seg til både kontor og gjesterom.



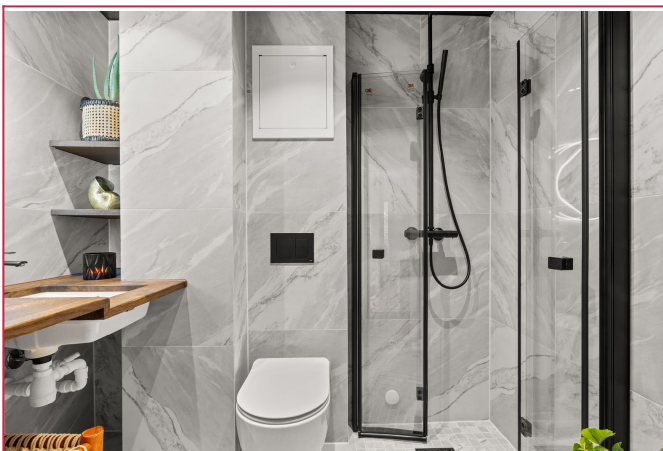
Lyst og funksjonelt soverom 2.



Koselig gjesterom med plass til seng og skrivebord.



Soverom 3.

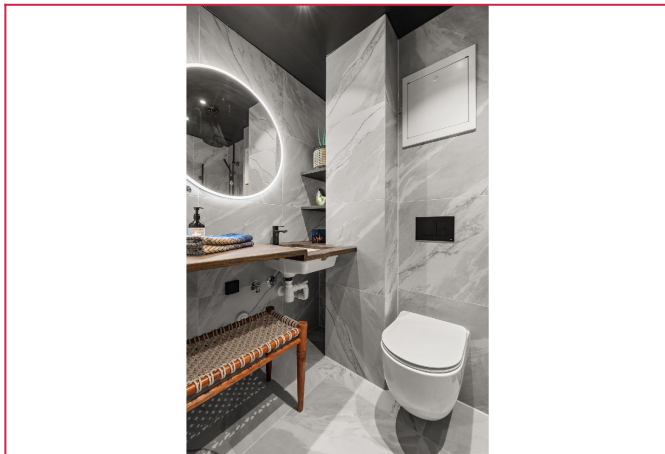


Stilrent bad i moderne utførelse.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59990 - KONOWS GATE 85 B, 0196 OSLO



Tidløst bad med flislagt gulv og vegger.



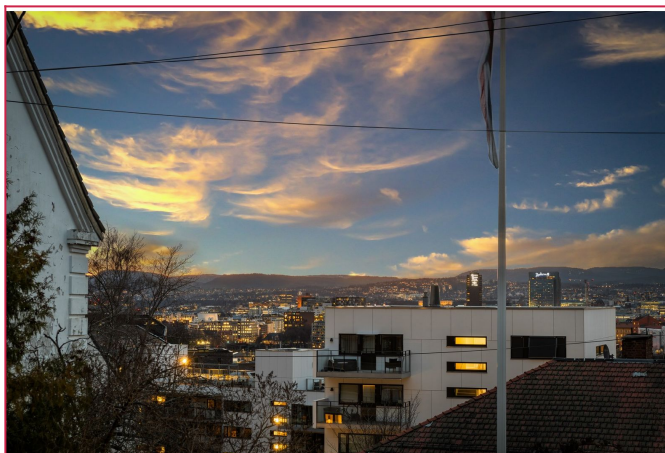
Gang som binder leilighetens rom sammen på en praktisk måte.



Velholdt fellesområde rundt bygget i stille boligstrøk.



Egen parkeringsplass rett ved bygget – en stor fordel i hverdagen.



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møglér
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](#)