

FAGERBORG

WOLFFS GATE 3, 0358 OSLO



FAGERBORG - INNHOLDSRIK OG SJARMERENDE LEILIGHET I 2. ETASJE I TOMANNSBOLIG - UTEPLASS - MØBLERT - STRØM & INTERNETT INK

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående/ etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 74 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66267
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66267



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66267 - WOLFFS GATE 3, 0358 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66267/0236-26

EIER

Frøydis Langmark

EIENDOMMEN

Adresse: Wolffs gate 3, 0358 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 74 kvm. **BRA-i**, totalt 74 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 216, Bnr 256, 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

Eiendommen ligger på fantastiske Fagerborg i Oslo. Fagerborg er en skjult perle i byen, med hyggelig bebyggelse i rolige gater. Her er det store hager med frodig beplantning, og lite støy fra trafikk. Samtidig er det kort vei til Majorstukrysset, Bogstadveien og sentrum med mer. Det ligger koselige kafeer rett i nærheten, og i Bogstadveien har du et rikt utvalg av kafeer, konditorier, restauranter og butikker.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66267 - WOLFFS GATE 3, 0358 OSLO

Fra boligen er det kort avstand til Stensparken, og gangavstand til idylliske Frognerparken og St.Hanshaugen park. Stensparken har vannspeil og en liten kafé sommerstid. I nordenden av parken ligger "Blåsen" - en høyde med god utsikt til St. Hanshaugen, utover bysentrum og vestkanten. I Frognerparken finner du Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, Frognerbadet og Frogner stadion.

Sats Fagerborg er nærmeste treningssenter, og Bislett Bad byr på innendørs svømmehall.

BESKRIVELSE

Velkommen til Wolffs gate 3!

En innholdsrik og sjarmerende leilighet i meget ettertraktet område på Fagerborg. Leiligheten er beliggende i 2. etasje i tomannsbolig og har tilgang til privat uteplass.

Inneholder romslig gang/ hall med god plass til å henge fra seg klær og sko. To store soverom med seng og diverse møblement.

Åpen stue- / kjøkkenløsning med sofa- og spisegruppe. Kjøkkeninnredning har god benkeplass, praktiske vegghyller og integrerte hvitevarer.

Bad er romslig med badekar og vaskemaskin, og er i tilknytning til toalettrom.

Det medfølger peis og vedovn i leiligheten, men det er ikke avklart om disse kan benyttes som normalt. Dette undersøkes av utleier.

Boligen leies ut fullt møblert. Strøm og internett er inkludert i husleien.

Ledig omgående. Overtakelse etter avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang/ hall, to soverom, åpen stue- / kjøkkenløsning og bad med tilhørende toalettrom.

STANDARD

Gulv: fliser på bad, vegg-til-vegg teppe i gang/ hall og tregulv i øvrige rom.

Vegger: strietapet og mur.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Strøm, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66267 - WOLFFS GATE 3, 0358 OSLO

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 forfalltidspunktet 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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående/ etter avtale
Leietid: 15.04.2026 - 14.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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.

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

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66267 - WOLFFS GATE 3, 0358 OSLO

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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.

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 opptre 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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66267 - WOLFFS GATE 3, 0358 OSLO



Leiligheten er beliggende i 2. etasje i tomannsbolig med tilgang til privat uteplass.



Boligen leies ut møblert og er ledig omgående. Overtakelse etter avtale.



Flislagt bad med badekar og vaskemaskin.



Strøm og internett er inkludert i husleien.



Boligen har to store soverom.



Romslig hall/ entré.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66267 - WOLFFS GATE 3, 0358 OSLO



Plantegningen illustrerer et utvalg av detaljer og er ikke et teknisk tegning. For mer informasjon om boligen, se saksnummeret i annonseoversikten.

EFXT

Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

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

