

BISLETT

WILHELMS GATE 1, 0168 OSLO



BISLETT: FIN 3-ROMS MED BALKONG. SENTRAL BELIGGENHET MED NÆRHET TIL "ALT". INKL. HVITEVARER, KABEL-TV OG BREDBÅND.

LEIEPRIS: Kr. 24 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.08.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 65 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON: Julie Mariampillai
TELEFON: 97 73 78 36
E-POST: julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 28318
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/28318



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28318 - WILHELMS GATE 1, 0168 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28318/0116-26

EIER

Kai Arne Engelstad

EIENDOMMEN

Adresse: Wilhelms gate 1, 0168 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 65 kvm. **BRA-i**, totalt 65 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 478, Snr 24, Leil.nr H0505, Boenhet H0505

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

Velkommen til Wilhelms gate 1!

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet på populære Bislett. Leiligheten har en god plassering i bygget. Plasseringen i sentrum av Bislett er et svært attraktivt utgangspunkt når du ønsker nærhet til noe av det



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28318 - WILHELMS GATE 1, 0168 OSLO

beste byen kan by på av forretninger i kombinasjon med et utvalg gode restauranter, caféer og kulturelle tilbud. Området byr på blant annet Kaffebrenneriet, Godt brød, apotek, flere dagligvarebutikker, Vinmonopolet, St. Lars, United Bakeries og Cafe Laundromat, Plantasjen samt andre koselige kaféer, butikker og restauranter. Kort vei til dagligvare, skoler, barnehage og offentlig kommunikasjon. Dagligvarehandelen kan gjøres Coop Mega og søndagsåpne Bunnpris som ligger et steinkast unna leiligheten. Kort vei til Bislett buss og trikkeholdeplass.

For den treningsglade ligger SATS kun et par minutter unna leiligheten. Bogstadveien/Hegdehaugsveien ligger et steinkast unna leiligheten og er kjent for sine rike tilbud av hyggelige kaffebarer, bakerier, delikatesseforretninger, frukt & grønt butikker og spisesteder, samt eksklusive spesialforretninger innen klær og mote. Handlegaten har gjennomgått en omfattende rehabilitering med økt trafiksikkerhet, bedre universell utforming, fremkommelighet og tilgjengelighet. Ellers er det kort vei til flere utdanningsinstitusjoner som bl.a OsloMet, Universitetet i Oslo på Karl Johan, Blindern, Arkitektur- og designhøgskolen og Westerdals.

Leiligheten har gangavstand til flotte tur- og rekreasjonsområder som bl.a. Marienlyst, Stensparken med uteservering, St.Hanshaugen, Slottsparken og Vigelandsparken som er verdens største skulpturpark som er utført av en kunstner (Gustav Vigelands) med over 200 skulpturer og over 320 mål. Sør i parken ligger Oslo Bymuseum, i øst ligger populære Frogner stadion og Frognerbadet. Ellers gode tur og rekreasjonsmuligheter i Idiot parken, Tufteparken, Bislett bad og stadium.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Fra leiligheten er det kun 150 meter til Bislett buss og trikkeholdeplass.

BESKRIVELSE

Fleksibel overtagelse mellom 01.07.26- 01.08.26

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, 2 soverom og innvendig bod.

Ytre rom:

Balkong.

STANDARD

Entre: Entreen er leilighetens knutepunkt, og binder sammen alle rommene. Godt med plass til oppheng av hatte- og skohylle og speil. Innvendig bod med god plass til oppbevaring. Tilknyttet callinganlegg med videofunksjon. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Stue: Lys og koselig hjørnestue med god plass til både sofagruppe og spisestue, og utgang til romslig balkong. Godt med lysinnslipp fra vinduer, noe som skaper en åpen og luftig romfølelse. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Kjøkken: Delvis åpen kjøkkenløsning. Innredning med hvite fronter, laminat benkeplate og belysning under overskap. Frittstående kjøleskap/frysenskap, stekeovn med keramisk topp og oppvaskmaskin medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Soverom: Soverommet har en romslig størrelse med god plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord. Godt med skaplass i garderobeskap. Vender mot rolig gate. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Soverom 2: Lyst soverom med god plass. Oppbevaring i garderobeskap. Vender mot rolig gate. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Bad: Pent, flislagt baderom med gulvvarme. Badet er innredet med servant med speil og belysning over, veggskap, toalett og dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Vegglampe

Bod: Det er en innvendig bod på ca. 2 kvm i tilknytning til entreen.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28318 - WILHELMS GATE 1, 0168 OSLO

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 24 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28318 - WILHELMS GATE 1, 0168 OSLO

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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28318 - WILHELMS GATE 1, 0168 OSLO

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 28318 - WILHELMS GATE 1, 0168 OSLO



Hyggelig balkong med plass til utemøblement



Delvis åpen kjøkkenløsning. Hvitvarer medfølger



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Garderobeskap medfølger



Pent flislagt bad. Opplegg for vaskemaskin.



Hyggelig bakgård med sittegrupper



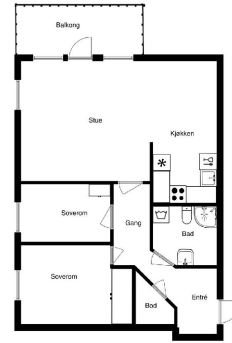
Velkommen til Wilhelms gate 1!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28318 - WILHELMS GATE 1, 0168 OSLO



INVISO Enten som utleiingsmegler eller som eiendomsfullmektig. For mer informasjon om våre tjenester, se vår nettside på www.inviso.no



Plantegning

INVISO Enten som utleiingsmegler eller som eiendomsfullmektig. For mer informasjon om våre tjenester, se vår nettside på www.inviso.no

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

