

WELHAVENS GATE 43

WELHAVENS GATE 43, 5006 BERGEN



MØHLENPRIS - SJARMERENDE 3-ROMS LEILIGHET MED GOD STANDARD OG SENTRAL BELIGGENHET PÅ MØHLENPRIS.

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	18.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 57 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84936
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84936



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84936 - WELHAVENS GATE 43, 5006 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84936/0392-26

EIER

Jonas Hauknes Hugenholtz

EIENDOMMEN

Adresse: Welhavens gate 43, 5006 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 57 kvm. **BRA-i**, totalt 57 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 164, Bnr 274, Snr 6, 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 F

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

Welhavens gate 43 har en attraktiv og sentral beliggenhet på Møhlenpris, et av Bergens mest populære boligområder. Her bor man i et etablert og hyggelig nærområde med kort avstand til sentrum, samtidig som området oppleves rolig og skjermet fra den mest hektiske bytrafikken.

Boligen ligger i gangavstand til et bredt utvalg av servicetilbud, dagligvarebutikker, kaféer og restauranter. Bergen sentrum med sitt mangfold av butikker, kulturtilbud og byliv nås enkelt til fots, noe som gjør hverdagen både praktisk og fleksibel.

Møhlenpris er spesielt attraktivt for studenter og unge yrkesaktive, med umiddelbar nærhet til Universitetet i



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84936 - WELHAVENS GATE 43, 5006 BERGEN

Bergen og Bl. Høgskulen på Vestlandet og flere av byens største arbeidsplasser ligger også ikke langt unna. Området har også gode kollektivforbindelser med hyppige bussavganger til øvrige bydeler og omegn.

For den aktive byr nærområdet på flotte rekreasjonsmuligheter. Både Nygårdsparken og Muséhagen ligger like i nærheten, og byfjellene er lett tilgjengelige for tur- og friluftsinteresserte. Dette gir en perfekt kombinasjon av sentrumsnær beliggenhet, gode fasiliteter og grønne omgivelser.

ADKOMST

Welhavens gate 43, se kart.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Welhavens gate 43!

Lys og flott 3-roms leilighet med attraktiv beliggenhet på populære Møhlenpris. Leiligheten inneholder entré/gang, romslig stue, kjøkken, bad og to gode soverom. I tillegg disponerer leiligheten tilgang til felles vaskerom i kjeller.

Boligen ligger i et svært attraktivt og sentrumsnært område med umiddelbar nærhet til alt du måtte trenge i hverdagen. I nærområdet finner du dagligvarebutikker, hyggelige kaféer, restauranter, treningssentre, skoler og gode kollektivforbindelser. Bergen sentrum nås enkelt til fots eller med sykkel.

Møhlenpris er et av Bergens mest ettertraktede boligområder og byr på en unik kombinasjon av urbant byliv og grønne rekreasjonsområder. Med kort avstand til både Nygårdsparken, sjøfronten og flere av byens utdanningsinstitusjoner er dette en beliggenhet som passer både studenter, par og yrkesaktive.

Dette er en leilighet du ikke vil gå glipp av. Velkommen til hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/gang, romslig stue, kjøkken, bad og to gode soverom.

Ytre rom:

I tillegg disponerer leiligheten tilgang til felles vaskerom i kjeller.

STANDARD

Entré/gang

Innbydende entré med plass til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko. Gangen er innredet med praktiske oppbevaringsløsninger, inkludert hylle og garderobeskap som gir god lagringsplass.

Stue

Lys og hyggelig stue med flotte detaljer som takrosett og sjarmerende taklister. God takhøyde og tidsriktige fargevalg bidrar til en luftig og innbydende atmosfære med gode møbleringsmuligheter.

Kjøkken

Moderne og funksjonelt kjøkken med rikelig skap- og benkeplass. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer, herunder stekeovn, platetopp, kjøleskap og oppvaskmaskin, noe som gir en praktisk og stilren løsning.

Soverom

Leiligheten har to gode soverom av ulik størrelse, begge med plass til ønsket møblering. Det største soverommet er utstyrt med skyvedørsgarderober som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Bad

Flislagt og moderne bad innredet med servant, toalett og dusj. Lyse overflater og tidløse materialvalg gir badet et rent og tiltalende uttrykk.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84936 - WELHAVENS GATE 43, 5006 BERGEN

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, sentralt , rolig .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

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. 19 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 18.09.2026

Leietid: 18.09.2026 - 17.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84936 - WELHAVENS GATE 43, 5006 BERGEN

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 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

Fornyelse av Finnannonse kr. 875,00

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 ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84936 - WELHAVENS GATE 43, 5006 BERGEN

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 Bergen Sentrum AS
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN
Tel +47 55 21 21 10
Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84936 - WELHAVENS GATE 43, 5006 BERGEN



Velkommen til Welhavens gate 43!



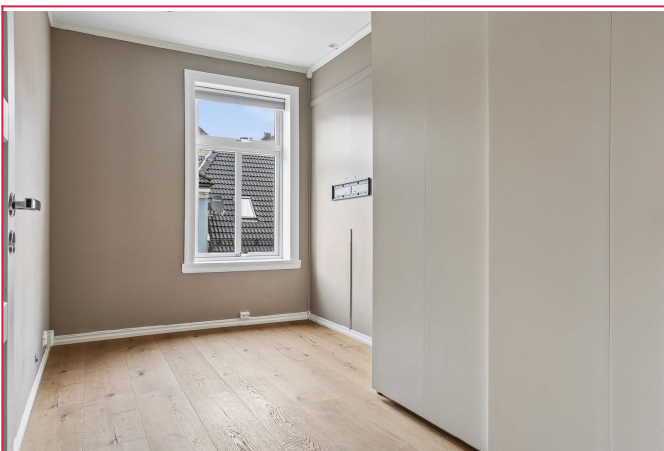
Kjøkken.



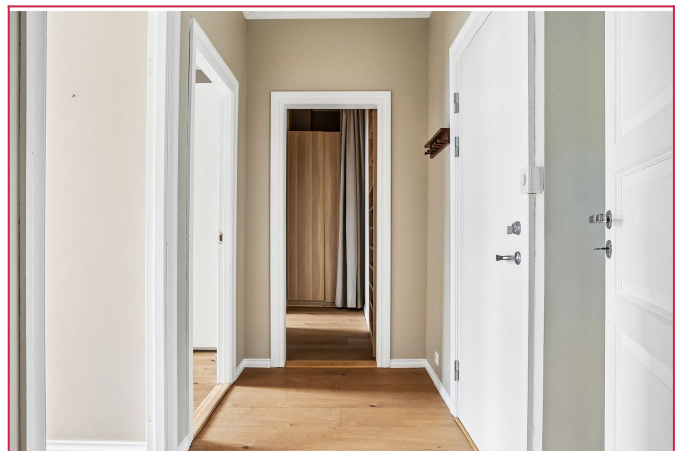
Bad.



Soverom.



Soverom.



Gang.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84936 - WELHAVENS GATE 43, 5006 BERGEN



*Planleggingene skal alltid lagres med enklest mulig uttrykk. Planleggingen skal alltid være i samsvar med de tekniske tegningene.

EFX

Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

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

UTLEIEMEGLEREN

