

FROGNER

ELISENBERGVEIEN 20 B, 0265 OSLO



FROGNER -EKSKLUSIV 4-ROMS LEILIGHET - GJENNOMGÅENDE OPPUSSET I 2026

LEIEPRIS:	Kr. 50 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 140 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67453
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67453



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67453 - ELISENBERGVEIEN 20 B, 0265 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67453/0420-26

EIER

Thijs Jelle Elzinga

EIENDOMMEN

Adresse: Elisenbergveien 20 B, 0265 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 140 kvm. **BRA-i**, totalt 140 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 258, Snr 1, 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 E

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Elisenbergveien 20B – en nyoppusset og klassisk bygårdsleilighet hvor historisk sjarm møter moderne komfort.

Leiligheten har en attraktiv og sentral beliggenhet på Frogner, med kort vei til butikker, servicetilbud, kollektivtransport og flotte rekreasjonsområder i Frognerparken.

Boligen ble omfattende oppusset i 2025–2026 og byr på en gjennomført kombinasjon av klassiske detaljer og moderne løsninger. Den luftige romfølelsen understrekes av nærmere tre meter under taket og vakker, original stukkatur. Samtidig er leiligheten oppgradert med nytt elektrisk anlegg, moderne smarthusstyring og behagelig



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67453 - ELISENBERGVEIEN 20 B, 0265 OSLO

gulvvarme.

Kort fortalt:

To nye og moderne bad fra 2026
Nytt Drømmekjøkken fra 2026
Gjennomgående parkettgulv med varmemefolie
Gulvvarme i entré, kjøkken og begge bad
Smarthusløsning fra Plejd for styring av lys og varme
Nærmere tre meters takhøyde og original stukkatur
Tre boder som gir svært gode oppbevaringsmuligheter
Rolig beliggenhet i enveiskjørt gate
Attraktiv beliggenhet sentralt på Frogner

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, gang, kjøkken, stue, stue, soverom, soverom, bad og bad.

Ytre rom:

1 bod i kjeller, 1 i baktrapp og 1 på loftet.

STANDARD

Gulv: Parkett og flis

Vegger: Malte overfalter og fliser

Tak: Malte overflater

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , sentralt , parkett, 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67453 - ELISENBERGVEIEN 20 B, 0265 OSLO

HUSLEIE

Kr. 50 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

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

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67453 - ELISENBERGVEIEN 20 B, 0265 OSLO

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 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.

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 Grønland og Bjørvika AS

Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo

Tel +47 23 00 27 20

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67453 - ELISENBERGVEIEN 20 B, 0265 OSLO

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67453 - ELISENBERGVEIEN 20 B, 0265 OSLO



Romslig og elegant – 140 kvm med høy standard på attraktive Frogner.



Plantegning



Stuen er ca 25 m², med store vindusflater som gir rikelig med lys.



Den originale stukkaturen er profesjonelt reparert og fremhevet med indirekte belysning.



Den andre stuen er benyttet som soverom 2, og har doble dører.



Leiligheten har to romslige stuer, som gir fleksible møbleringsmuligheter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67453 - ELISENBERGVEIEN 20 B, 0265 OSLO



De store rommene og den gode takhøyden gir en luftig og åpen følelse.



Nedsenket himling med spotter og LED-lister kombinerer moderne belysning med klassisk estetikk.



Dette rommet kan eventuelt også brukes som soverom om man ønsker tre soverom.



Stue nr.2 er innredet som soverom og har god plass til dobbeltseng og garderobeløsning



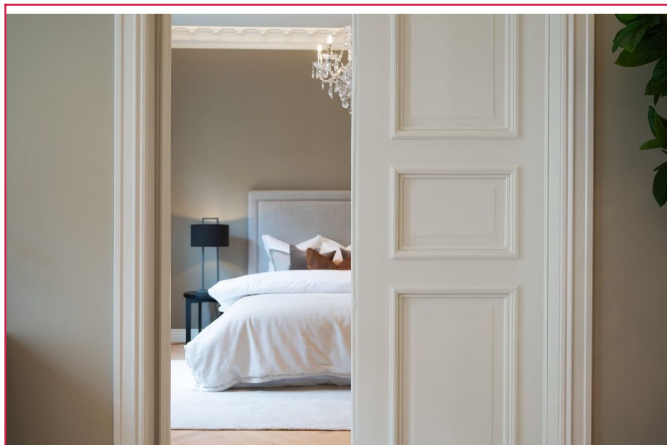
Nærbilde av den detaljerte, originale stukkaturen og rosetten som er reparert og malt.



Rommet har parkett med varmemøfle og tilgang til et av leilighetens bad via entré

INFORMASJON OM BOLIGEN

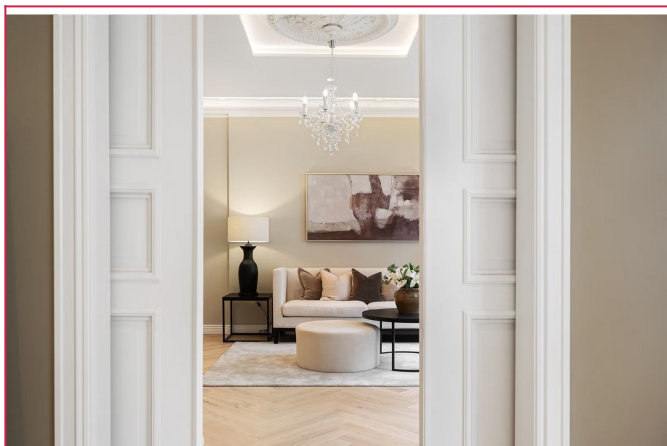
SAKSNUMMER 67453 - ELISENBERGVEIEN 20 B, 0265 OSLO



De profilerte dørene er et gjennomgående element i leiligheten.



Klassiske detaljer som dype vindusposter og restaurert stukkatur er bevart.



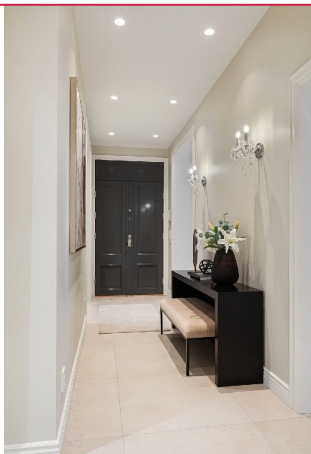
De doble fløydørene skaper en flott forbindelse og en åpen romfølelse mellom stue og soverom.



En gjennomgående takhøyde på tre meter og doble fløydører gir en storslått romfølelse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67453 - ELISENBERGVEIEN 20 B, 0265 OSLO



Entréen har flislagt gulv med varmekabler og et nytt sikringsskap med automatsikringer.



Fra entréen ser man rett inn i en av de innbydende stuene.



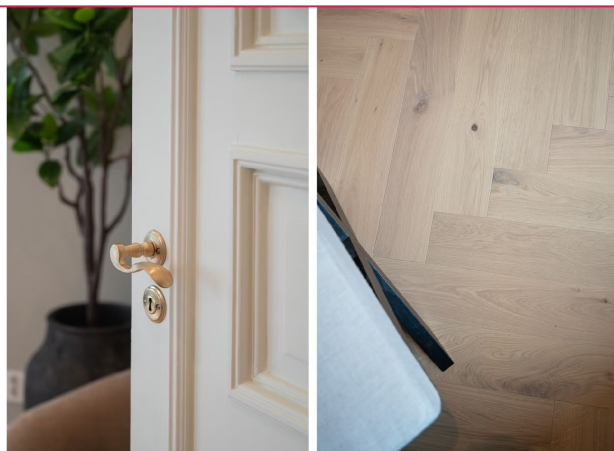
Et av leilighetens bad som ble rehabilitert i 2026.



Elegant servanttinnredning og speil med integrert, bakgrunnsbelyst belysning.



En takhøyde på tre meter og stukkatur gir leiligheten en storslått atmosfære.



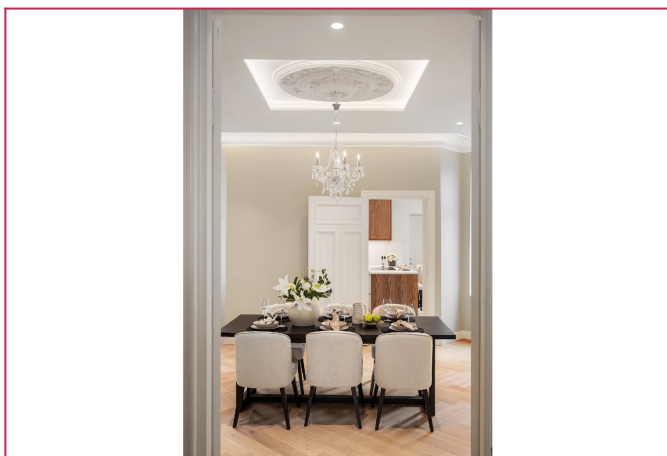
Detaljer som originale dørhåndtak og gjennomgående parkettgulv

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67453 - ELISENBERGVEIEN 20 B, 0265 OSLO



Gjennomgående parkettgolv med varmemefolie i alle oppholdsrom gir en lun og helhetlig følelse.



Fra spisestuen er det tilgang til kjøkkenet



En vellykket kombinasjon av klassiske rosetter og moderne downlights.



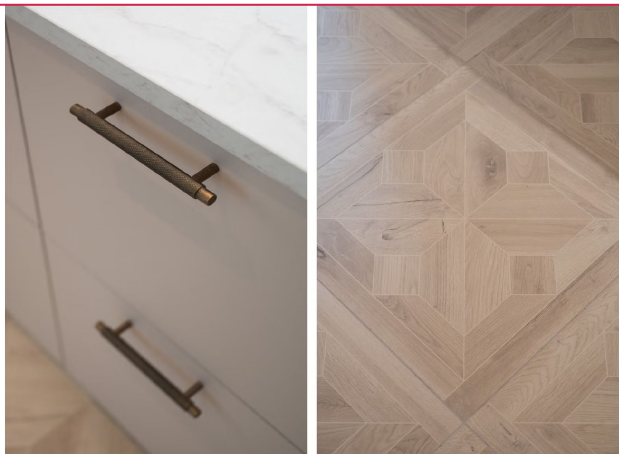
Et nytt kjøkken fra Drømmekjøkkenet kombinerer moderne funksjonalitet med klassisk eleganse.



Kjøkkeninnredningen har glatte fronter, laminatbenkeplate og rikelig med skaplass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67453 - ELISENBERGVEIEN 20 B, 0265 OSLO



Materialvalgene er gjennomførte, fra de mønstrede håndtakene til flisene på gulvet.



Overskap med vitrinedører og integrert belysning gir et elegant uttrykk.



Gjennomførte detaljer som nedfelt kum og ettgreps blandebatteri komplementerer den moderne stilen.



Inngangspartiet ønsker velkommen inn i en oppusset leilighet hvor mye er nytt fra 2025-2026.



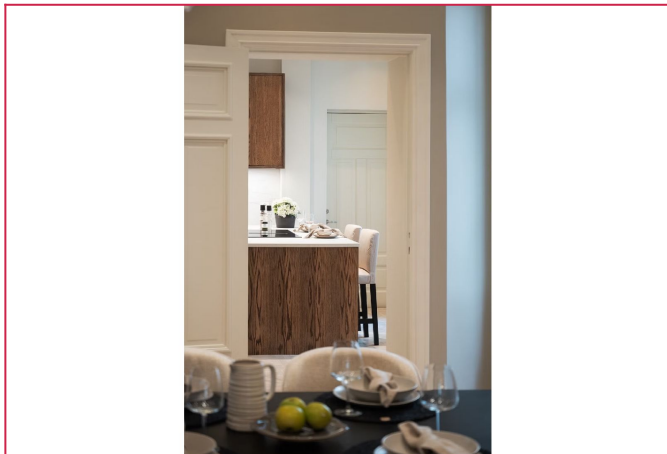
Her er det flislagt gulv med varmekabler og godt med arbeidsflate



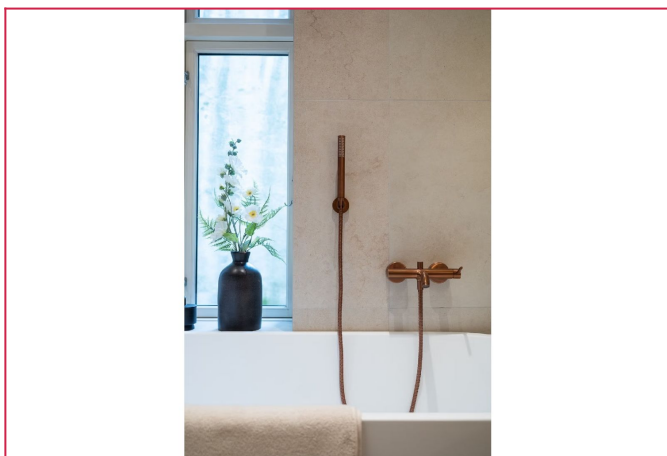
Kjøkkenet er utstyrt med platetopp, nedfelt ventilator, og har installert komfyrvakt og waterguard.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67453 - ELISENBERGVEIEN 20 B, 0265 OSLO



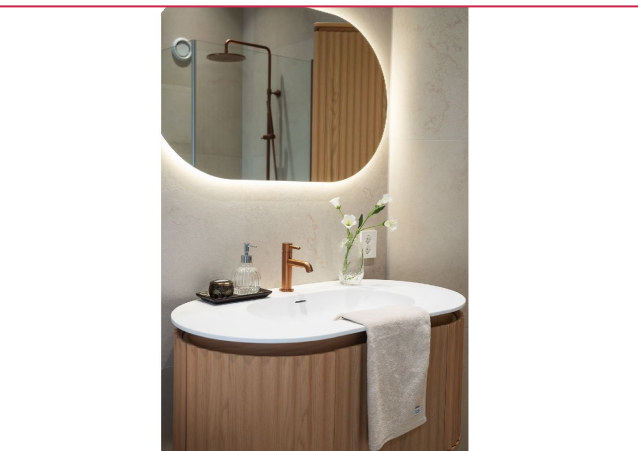
Bad



Gjennomførte detaljer med armaturer i en enhetlig og moderne stil.



Badet har både dusjnisse med glassdører og et separat badekar.



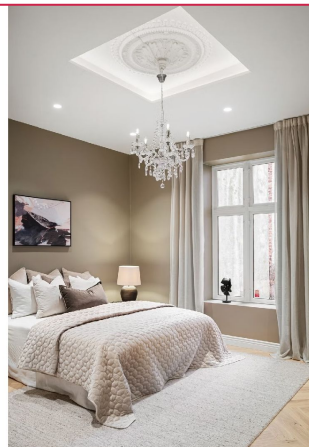
Servantinnredning med servant og ettgreps blandeblender. Det er varmekabler i det flislagte gulvet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

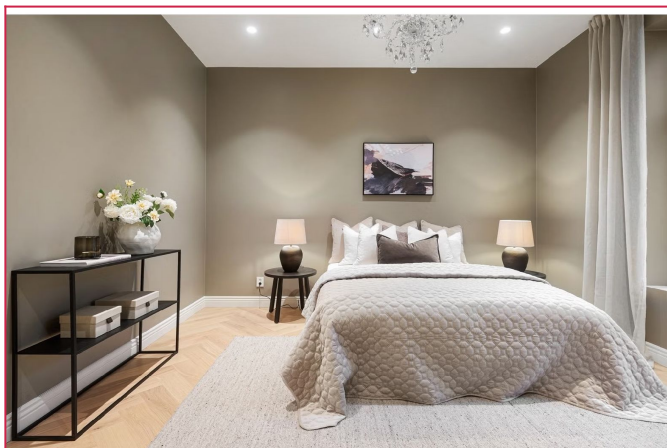
SAKSNUMMER 67453 - ELISENBERGVEIEN 20 B, 0265 OSLO



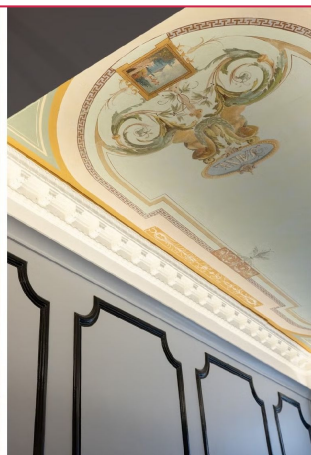
Soverom 1 mot bakgård med god plass til dobbeltseng og garderobe



Også dette rommet har parkett med varmekolpe og en takhøyde på tre meter.



Den klassiske elegansen med rosett og stukkatur er gjennomgående i alle oppholdsrom.



Felles inngangsparti med historiske detaljer som takmalerier og stukkatur.



Velholdt bygård fra 1895 med en representativ fasade mot Elisenbergveien.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67453 - ELISENBERGVEIEN 20 B, 0265 OSLO

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