



Brobygatan 1 A

Län
Skåne

Kommun
Malmö

Typ
Lägenhet

Område
Malmö

Byggnadsår
1936

Boarea
46,4 m²

Utgångspris
1 395 000 kr

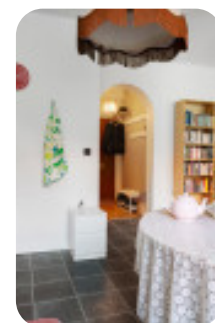
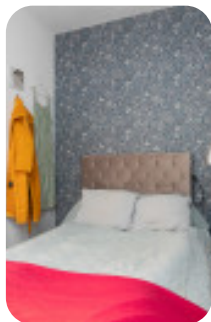
Charmig sekelskifteslägenhet med originaldetaljer och toppenläge!

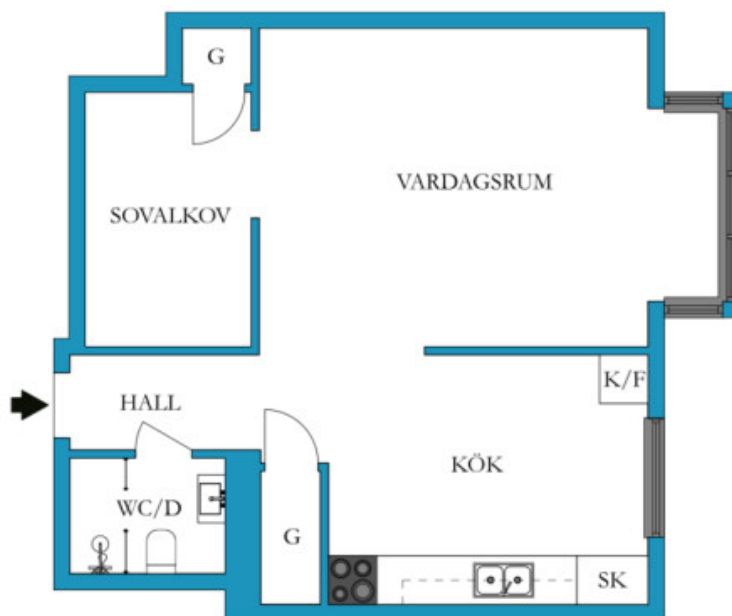
Välkommen till ett hem som verkligen berör – en personlig och karaktärsfull bostad där tidstypisk charm möter ett levande och bekvämt stadsliv. Här samsas vackra stuckaturer, klassisk parkett och ett bevarat originalkök med en genomtänkt och spännande planlösning som skapar en känsla av många rum i rummen.

Lägenheten erbjuder en rofylld sovalkov med klädkammare, ett generöst sällskapsrum med vackert burspråk och ett inbjudande kök med plats för matbord – perfekt för både vardagsmiddagar och långa helgrukostar. I badrummet sätter charmigt glastegel en unik prägel, och köket är utrustat med en ny, tystgående kyl/frys från Liebherr samt en vacker äldre gasspis som förhöjer helhetskänslan. Ett extra litet krypin i anslutning till hall och kök används idag som syrum, men lämpar sig lika väl som hemmakontor, kreativ studio eller smart förvaring.

Från bostaden blickar du ut över takåsarna och njuter av ett lugnt läge trots närheten till stadens puls. Nobelvägen och Nobeltorget nås snabbt, men bostaden ligger skyddad från trafikbuller. Runt hörnet väntar Folkets Park, Möllevångens myllrande restaurangliv, Mazetti, Panora och Södervärn – ett av Malmös mest dynamiska och uppskattade områden. Kommunikationerna är utmärkta med ringlinjen endast ett stenkast bort och postombud bekvämt placerat mittemot huset.

Välkommen





VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

Beskrivning

HALL

Välkomnande hall med vacker fiskbensparkett. Tapetserade väggar i kombination med en vitmålad vägg skapar ett harmoniskt första intryck. Här finns hatthylla samt ingång till praktisk klädkammare som ger goda förvaringsmöjligheter.

KÖK

Charmigt kök med laminatgolv och ljusa väggar, kompletterade av en fondvägg som ger rummet karaktär. Utrustat med gasspis och gasugn samt kyl/frys. Matplats för bord och stolar gör köket till en naturlig samlingspunkt. Förberett för diskmaskin.

ALLRUM

Luftigt och lättmöblerat allrum med fiskbensparkett och vita väggar. Här finns gott om plats för både soffgrupp, tv-möbel och matbord. Det vackra burspråket ger ett generöst ljusinsläpp och förstärker rummets rymd och charm.

SOVALKOV

Mysig sovalkov med fiskbensparkett, två vita väggar och en blommig tapet som tillför en ombonad och personlig känsla.

BADRUM

Stilrent helkaklat badrum med mosaikgolv och kaklade väggar. Utrustat med wc, handfat med kommod samt inbyggd dusch.

Bostadsrättsföreningen Cirkeln är en fristående bostadsrättsförening som finns i Sofielund i Malmö. Föreningen finns i kvarteret Cirkeln mellan Nobelvägen, Hässleholmsgatan, Osbygatan och Brobygatan. Cirkeln har varit bostadsrättsförening sedan fastigheten byggdes 1936 och föreningen består av 88 lägenheter i varierande storlek.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensamhetslokal, lekrum, cykelkällare, gym i källaren, en idyllisk innergård med grillmöjligheter samt små gemensamma balkonger i trapphuset. Det finns även en övernattningslägenhet som kan hyras till låg kostnad. Två välutrustade tvättstugor finns med stora tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel.

FÖRRÅD

Varje lägenhet har både källar- och vindsförråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm) 3.398

Belåning per kvm boa: 3.422

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Avgiften höjdes i årsskiftet 2025/26 med 2%. Ev framtida höjning beslutas kring efter vårt årliga budgetmöte med vår ekonomiska förvaltare vilket är till hösten.

Köparen betalar överlåtelseavgift

Köparen betalar pantsättningsavgift

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://brfcirkeln.se/>

(Information inhämtad från kontakt med förening 2026-01-06)



Kostnader

Månadsavgift

3706 kr / mån

Inklusive Hushållsel, Kabel-TV, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 90 kr/mån
 - Internetuppkoppling: 71 kr/mån
- *Obligatoriskt tillägg.*
 - Försäkring: 150 kr/mån
- *Beräknat på schablon*
-

Total driftskostnad: 311 kr/mån

Säljarens upplysningar

- **Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?**
Nej
- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**
Nej
- **Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?**
Nej
- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**
Nej
- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**
Nej
- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**
Nej
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3 uppsättningar med dörrnyckel, nyckel till skjuttillhållarlås samt nycklar till port/källare/vind/tvättstuga
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Cirkeln
 - Organisationsnummer: 746000-1782
 - Andelstal i föreningen: 0.010775
 - Andelstal av årsavgift: 1.0775%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 13
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 46.40 m²
 - Våning: 4 av 4
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Hobbyrum, Gym, Cykelrum, Föreningslokal, Övernattningslägenhet
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd, Vindsförråd
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se