



Östra Farmvägen 34 A

Län
Skåne

Kommun
Malmö

Typ
Lägenhet

Område
Sorgenfri

Byggnadsår
1955

Boarea
57 m²

Utgångspris
1 325 000 kr

Välplanerad 2:a med inglasad balkong och grönskande utsikt – attraktivt läge nära city!

Varmt välkommen till denna välplanerade och trivsamma tvåa på populära Östra Sorgenfri! Här bor du i ett lugnt och grönt läge med närhet till stadens puls, goda kommunikationer och ett brett utbud av service.

Bostaden erbjuder ett genomtänkt planlösning med separat kök, rymligt vardagsrum och ett rofyllt sovrum med god förvaring. Den stora inglasade balkongen blir en naturlig förlängning av vardagsrummet och bjuder på en härlig utsikt över grönskande omgivningar – perfekt för både morgonkaffet och avkoppling året runt.

Köket är stilrent med bra arbetsytor och plats för matbord, vilket skapar en social och funktionell miljö. Vardagsrummet är generöst tilltaget med fina ljusinsläpp och plats för både soffgrupp och arbetsyta. Sovrummet ligger lugnt beläget och erbjuder plats för dubbelsäng samt praktiska garderober.

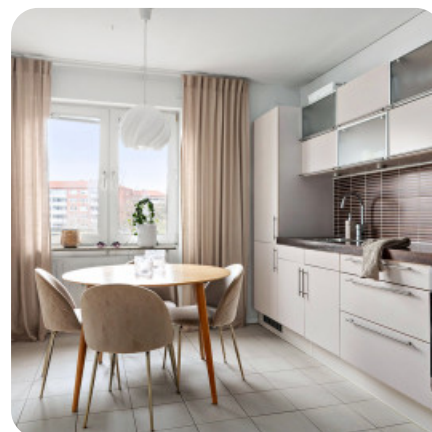
Här bor du i en välskött förening med god ekonomi och många större renoveringar redan utförda. I föreningen finns bland annat gym, gemensamma utrymmen och goda parkeringsmöjligheter.

Läget är svårslaget med promenadavstånd till både Storgatan och köpcentret Triangeln, samt närhet till matbutiker, restauranger och caféer. För dig som pendlar finns utmärkta buss- och tågförbindelser inom gångavstånd. Utanför bostaden väntar dessutom grönområden som ger en lugn och trivsam boendemiljö.

Ett perfekt boende för dig som vill kombinera lugnet med närhet till stadens utbud!

Välkommen på visning!

 **Välkommen!**



✂ Planritning



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

Beskrivning

HALL

Välkomnande hall med praktiskt klinkergolv, vitmålade väggar och bra förvaring i inbyggda garderober. Här finns också säkerhetsdörr.

VARDAGSRUM / BALKONG

Ljust och trivsamt vardagsrum med originalparkett och plats för både soffgrupp, skrivbord och matbord. Härifrån nås den stora inglasade balkongen som blir en naturlig förlängning av bostaden, med morgon- och förmiddagssol samt grönskande utsikt.

KÖK

Stilrent kök med ljusa skåpssluckor, bra arbetsytor och plats för matbord för 4–6 personer. Den bruna laminatbänkskivan harmonierar fint med kaklet och ger köket en varm känsla. Utrustat med spis, kyl/frys (Siemens, 2005), ugn (Bosch, 2019) samt kolfilterfläkt (Thermex, 2024). Dessutom finns spotlights i köksluckorna.

SOVRUM

Lugnt beläget sovrum med plats för dubbelsäng och bra förvaring i inbyggda garderober. Laminatgolv och vitmålade väggar.

BADRUM

Helkaklat badrum med dusch, WC, handfat, handdukstork (el) och badrumsskåp.

Området

Här bor du i ett lugnt och trivsamt område med närhet till både grönska och stadens utbud. Utanför bostaden finns grönområden som skapar en avkopplande miljö, samtidigt som du har bekvämt promenadavstånd till matbutiker, restauranger, caféer och service.

Läget är mycket attraktivt med närhet till shopping längs Storgatan och köpcentret Triangeln. För den som pendlar eller vill ta sig smidigt genom staden finns både tåg- och bussförbindelser inom gångavstånd. I föreningen finns dessutom gym, vilket gör vardagen extra bekväm.

Föreningen

HSB BRF Godheten i Malmö bildades 1955.

I föreningen finns det 259 bostadsrätter samt några lokaler.

BYGGNAD

Föreningen innehar marken med tomträtt.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gym, bastu, snickeriverkstad, metallverkstad, grillplats, barnvagnsrum, cykelrum, övernattningsrum, månadstvättstuga, veckotvättstuga och miljöhus.

Parkering: 91 st platser finns att hyra. Det finns ett kösystem för parkeringsplatserna.

FÖRRÅD

Källarförråd: Ingår till samtliga bostadsrätter.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 1 624

Belåning per kvm totalarea: 1 624

Äkta förening

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Godkänns delat ägande? Ja 50/ 50 inget annat

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Finns inte fram till november.

I månadsavgiften ingår: värme, vatten, bostadsrättstilläggsförsäkring, internet och ett antal tv-kanaler via ComHem. Därtill debiteras självkostnaden för el. Föreningen har installerat gemensam el, sedan 2025.

Kabel-TV: Vi samarbetar med ComHem och har ett utbud bestående av ComHems grundutbud. Dessa ingår i grundhyran, men man kan med lätthet välja till fler kanaler genom att ta kontakt med ComHem.

Internet/bredband: Bahnhof 1000/1000 mbit bredbandsanslutning ingår i hyran.

Utförda renoveringar:

2000 Balkonger renoverades och glasades in

2000 Badrum renoverades i samband med stamrenovering

2011 Tak renoverades

2014 Samtliga trapphus totalrenoverades

2016 Relining av avloppsstammar (kök och badrum)

2018 Fasad omfogades

2019–2022 Utbyggnad och renovering av cykelparkeringar
2021 Parkeringsplatser asfalterades och byggdes ut
2023–2024 Införande av gemensam el (IMD)
2024 Installation av porttelefoner och nytt taggsystem
2024 Nya planteringar och uppdateringar av utemiljöerna

Överlåtelseavgift - 1 480 kr betalas av förvärvare
Pantsättningsavgift - 592 kr

FÖRENINGENS HEMSIDA:

<https://www.hsb.se/malmo/brf/godheten/om-brf-godheten/>

(Information inhämtad från hemsida, årsredovisning samt kontakt med föreningen 2026-03-27)

Kostnader

Månadsavgift

3974 kr / mån

Inklusive Bostadsrättstillägg, Internet, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 156 kr/mån
- *Obligatoriskt tillägg.*
-

Total driftskostnad: 156 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?**
Vet ej
- **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?**
Vet ej
- **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
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Vet ej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: HSB BRF Godheten i Malmö
 - Organisationsnummer: 746000-6013
 - Andelstal i föreningen: 0.003646
 - Andelstal av årsavgift: 0.3646%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 68
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
 - Antal lägenheter: 259
 - Antal lokaler: 5
-

Information om objektet

- Boarea: 57 m²
 - Våning: 2 av 4
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Tvåglas
 - Gemensamma utrymmen: Metallverkstad, Snickeriverkstad, Bastu, Gym, Cykelrum, Övernattningslägenhet
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - 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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se