

Objektsbeskrivning

Södermalm-Katarina - Götgatan 96, 5 tr



Optimalt planerad med bra rum och kök med liten matplats. Lugnt och högt läge mot gården med mycket centralt läge.

Pris	2 795 000 kr
Månadsavgift	1 401 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	28 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1
------------------	---

Kökstyp	Kök
Boarea	28 m ²
Areakälla	Enligt mäklarbild Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Visst behov av uppdatering av ytskikt föreligger.
Entré/Hall	Välkomnande hall med plats för avhängning via hatthylla. I anslutning finns en praktisk klädkammare som erbjuder goda förvaringsmöjligheter.
Kök	Trivsamt kök med matplats intill fönster mot den lugna innergården. Köket är utrustat med spis/ugn, kyl/frys samt köksfläkt och erbjuder gott om förvaring i flera skåp.
Allrum	Ljust och lättmöblerat allrum med plats för både säng och soffgrupp. Vackert parkettgolv och generös takhöjd ger rummet karaktär. Fransk balkong i högt läge mot den lummiga gården bidrar till ett fint ljusinsläpp och en luftig känsla.
Badrum	Fräscht duschrum med kakel och klinker. Utrustat med badkar, wc och handfat.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Välkommen till denna ljusa och charmiga lägenhet med attraktivt läge på Södermalm! Här bor du endast en minut från tunnelbanan och med bekvämt promenadavstånd till Ringen, Medborgarplatsen samt Årstavikens uppskattade parkområde med badmöjligheter, strandpromenader, tennis och badminton.</p> <p>Lägenheten är belägen högt upp i huset med samtliga fönster i västerläge mot en lugn och trivsam innergård – ett insynsskyddat och rofyllt läge som samtidigt erbjuder härligt ljusinsläpp. Bostaden präglas av vackra originaldetaljer såsom fint parkettgolv och generös takhöjd, vilket tillsammans med stora fönster skapar en luftig och inbjudande känsla.</p> <p>Planlösningen är mycket välplanerad med lättmöblerade ytor, rymligt kök med matplats samt ett ordentligt badrum. En perfekt bostad för dig som söker ett bekvämt och centralt boende med både stadspuls och natur runt hörnet.</p> <p>Visst behov av uppdatering av ytskikt föreligger.</p>
Adress	Götgatan 96, 5 tr, 118 62 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	1020
Lägenhetsnummer adressregister	1501
Våning	5 av 6. Våningsplan 5 av 6.

EKONOMI

Månadsavgift	1 401 kr. Inkl värme, vatten, vindsförråd och bredband.
Andel i förening	1,02496 %
Andel av årsavgift	1,10585 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	222 350 kr. baserat på uppgifter från ÅR2024
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Halvmilen 2 (org.nr 769607-0288)
Hemsida	https://www.brshalvmilen2.se/
Adress	Götgatan 96, 11862 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>Brf Halvmilen 2 förvärvade fastigheten 2001 och består idag av 51 bostadslägenheter, varav 50 bostadsrätter och en hyresrätt, samt 7 butik- och kontorslokaler. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och äger marken.</p> <p>I föreningen finns tvättstuga med tre tvättmaskiner varav två är bokningsbara. Dessutom finns en torktummlare och två torkskåp. För dig som cyklar finns även plats att parkera i något av föreningens två cykelrum.</p> <p>På föreningens innergård finns utemöbler samt grill för härliga sommarkvällar. Vi har även odlingslådor om du har gröna fingrar.</p> <p>Det gjordes stambyte 2005.</p>
Antal lägenheter	51 st, varav 1 hyresrätter
Antal lokaler	7 st
Ekonomi	Föreningen höjde avgifterna med 30% 1/1-2026. Inga planer på fler höjningar i dagsläget, enligt samtal med ordförande 2026-04-02.
Överlåtelseavgift	1 470 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	588 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Ja

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggår 1934

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Självdrag

Hiss Hiss finns.

Tv & bredband Tele2 för tv och Bahnhof för bredband

Renoveringar Visst behov av uppdatering av ytskikt föreligger.

Av föreningen utförda:

2024 – OVK
2022 – Gjuta betongplatta
2022 – Renovering port mot Dalslandsgatan
2021 – OVK
2021 – Utbyte vikdörrar hiss
2019 – Besiktning balkonger utsidor
2019 – Stamspolning
2019 – Värmeinjusterings samt ventilbyte radiatorer
2019 – Energideklaration
2019 – Passagesystem
2018 – Fönsterrenovering
2016 – Installation av Fiber LAN
2014 – Radonmätning med godkänt resultat
2014 – Stamventiler för värmesystemet utbyta
2014 – Stamspolning
2013/2014 – Balkongbygge
2010 – Fönstermålning
2007 – Avloppen under mark är byta
2006 – Takrenovering
2005 – Renovering av tvättstuga
2005 – Nytt uppvärmningssystem
2005 – Stambyte
2003 – Byte av elstigar
1999 (ca) – Fasadenovering mot gata

Kommande:

Föreningen följer en underhållsplan. Nästa underhåll är tak, fasader och balkonger. Inget som bedöms vara akut men preliminärt görs detta 2028-2029, kan eventuellt bli senare. Finansieras delvis genom lån samt egna sparade medel.

Föreningen höjde avgifterna med 30% 1/1-2026. Inga planer på fler höjningar i dagsläget,

enligt samtal med ordförande 2026-04-02.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

I föreningen finns tvättstuga med tre tvättmaskiner varav två är bokningsbara. Dessutom finns en torktummlare och två torkskåp.

Två cykelrum. Trivsamt innergård med utemöbler och grill.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-12-18
Energiprestanda primärenergital	127 kWh per m ² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	EI	350	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	200	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			550

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Dödsboet efter Håkan Lindqvist

OMGIVNING

Allmänt om området	Skanstull
	Området kring Skanstull är en av Södermalms mest dynamiska och levande knutpunkter – en plats där stadspuls, vattennära miljöer och ett brett serviceutbud möts. Här bor du med ett oslagbart läge som kombinerar innerstadens energi med närhet till natur och rekreation.
	Skanstull utgör den södra porten till Södermalm och är en viktig knutpunkt för både

tunnelbana och bussar. Med gröna linjen tar du dig snabbt till resten av Stockholm, samtidigt som närheten till de stora trafiklederna gör området lättillgängligt även för den som pendlar med bil.

Restauranger, caféer och stadsliv

Området erbjuder ett stort och varierat utbud av restauranger, caféer och barer. Här finns allt från trendiga brunchställen till avslappnade kvarterskrogar. Populära mötesplatser inkluderar Teatern i

Ringen Centrum – en modern food court med flera välkända kockar och smaker från hela världen. I närheten ligger även Falloumi, känt för sina vegetariska rätter, samt Nook, en kreativ restaurang med internationell prägel.

För den som uppskattar café- och bagerikulturen finns gott om alternativ i området, och längs Götgatan sträcker sig ett levande folkliv från morgon till kväll.

Shopping och service

Skanstull är också ett av Södermalms starkaste handelsområden. Ringen Centrum erbjuder ett brett utbud av butiker, restauranger och service, medan Götgatan bjuder på allt från kedjebutiker till små lokala koncept. Här finns även mataffärer, gym, apotek och all tänkbar vardagsservice – vilket gör området mycket bekvämt att bo i.

Parker, vatten och rekreation

En av Skanstulls största styrkor är närheten till vatten och grönområden. Precis intill ligger Årstaviken med sina populära promenad- och löparstråk längs vattnet. Här kan du njuta av vackra vyer, badplatser och en lugn kontrast till stadens tempo.

På kort avstånd finns även Tantolunden – ett av Södermalms mest uppskattade grönområden med stora gräsytor, kolonilotter, utegym och badmöjligheter. Parken är en självklar destination för både avkoppling och aktivitet året runt.

Kultur och omgivning

Skanstull ligger strategiskt placerat med närhet till flera av Södermalms mest populära områden. På promenadavstånd nås SoFo (South of Folkungagatan), känt för sina trendiga butiker, caféer och kreativa atmosfär. Här blandas vintage, design och nytänkande restaurangkoncept i en unik stadsdel som ständigt utvecklas.

Området har även en intressant historia som en viktig infart till staden, vilket fortfarande märks i dess livliga karaktär och centrala betydelse.

Sammanfattning

Att bo vid Skanstull innebär att ha allt inom räckhåll – kommunikationer, shopping, restauranger och natur. Kombinationen av stadspuls, vattennära läge och starkt serviceutbud gör området till ett av Södermalms mest attraktiva och praktiska bostadslägen. Här får du det bästa av två världar: ett aktivt stadsliv och närhet till lugna, gröna miljöer.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Babil Yilmaz

Reg. Fastighetsmäklare

076-034 88 66

babil.yilmaz@sodermaklarna.se