

Wrede



EXKLUSIV VÅNING - UTSIKT MOT KARLBERGSSJÖN

Med bästa läge på Norrbackagatan 28 erbjuds denna exklusiva våning om 178 kvm i en vacker fastighet uppförd 1926. Norrbackagatan, med Rörstrandsgatans myller runt hörnet, är en mycket eftertraktad adress i Birkastan med nära till allt som området har att erbjuda. Lugnet på gatan och närheten till Karlbergskanalens vatten ger förutsättningar för ett optimalt boende för den urbana köparen. Våningen får unika attribut med stora sociala ytor, kök med köksö, balkong och tre badrum samt separat tvättstuga. Fyra sovrum, samtliga mot den lugna innergården. Genomgående vackra trägolv och ett mycket högt och ljus läge med utsikt mot Karlbergskanalens vatten. Nu återskapas och förfinas fastighetens karaktär där såväl materialval som planlösningar speglar arkitekturen från byggåret samtidigt som kraven från den moderna lägenhetsköparen tas i beaktande. Lägenheterna får optimala planlösningar där sociala ytor vägs mot den privata sovdelen för att skapa boenden som är luftiga, praktiska och exklusiva med en tilltalande stil och kurerade val av material och utrustning. Fastigheten är utrustad med ett litet gym och tvättstuga samt källarförråd. Innergården blir smakfullt anlagd med planteringsbädd, grusade ytor samt cykelställ och barnvagnsskjul. Huset har genomgått en omfattande renovering/ombyggnation där installationer och stammar samt till exempel hissen har bytts ut vilket ger ett bekymmerfritt boende. Totalt upplåts 19 lägenheter i föreningen. Tillträde kan ske från början av november.

ADRESS	PRIS	DRIFTSKOSTNADER	FÖRENING
Norrbackagatan 28, 4tr	27 500 000 kr / bud	TOTALT	Brf Fajansen 11
OMRÅDE	AVGIFT	2 600 kr / mån	
Vasastan	10 637 kr / mån	UPPLÅTELSEFORM	
BOAREA	EL	Bostadsrätt - Lägenhet	
178 kvm	1 000 kr / mån	ANDEL I FÖRENINGEN	
RUM	FÖRSÄKRING	9.5541%	
5 rok	1 000 kr / mån	LÄGENHETSNUMMER	
VÅNING	ÖVRIGT	1401	
4 av 6	600 kr / mån	HISS	
		Ja,	

Wrede

Kv. Fajansen 11

Norrbackagatan 28

Lgh 1401

5 ROK, BOA 178 m²



0 1 5 m

1:100

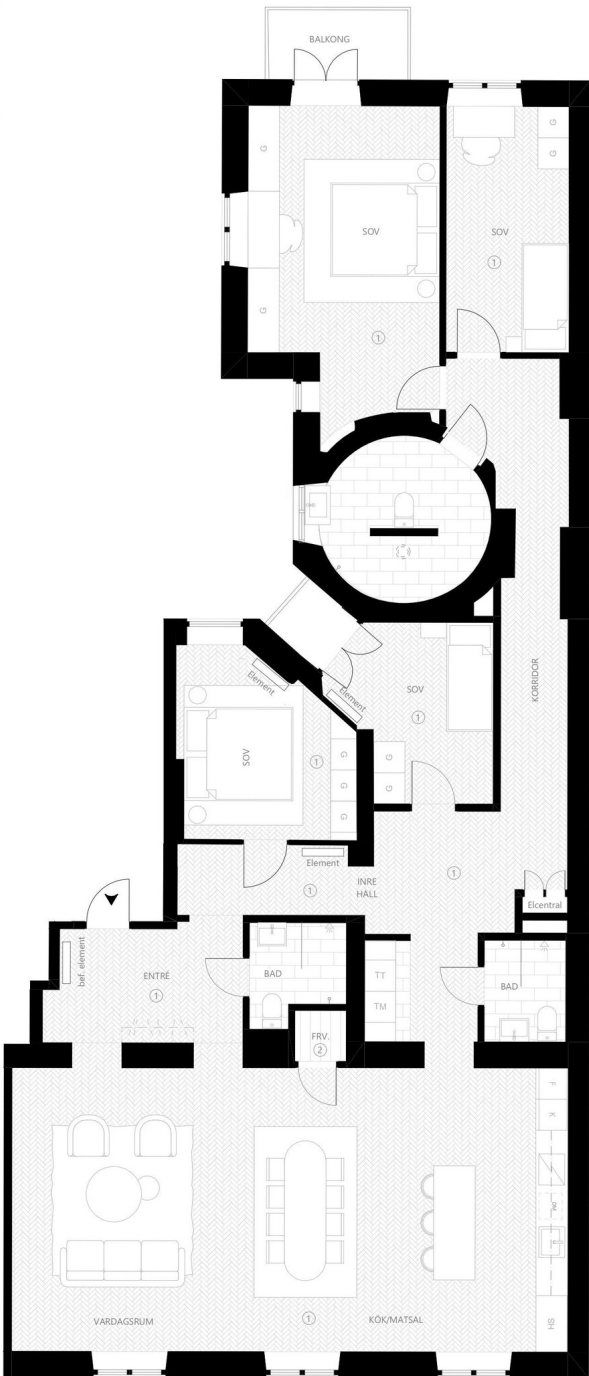
Skisser på planlösningen och dess mått görs i ett tidigt projekteringsstadium och under produktionen kan detaljer framkomma som påverkar den slutliga lägenheten.

2026-09-01

Golv: ① Fiskbensparkett Ek
② Plankgolv Furu
Ytskikt badrum: Golv, Bricmate Classic Honed
Vägg, Bricmate Classic Matt

Snickeribyggs kök, garderober och kommoder.
Valnötsfanerade/målade luckor.
Köksbänkskiva och stänkskydd i Technistone.
Vitvaror från Siemens IQ500 serien.
Blandare från Tapwell.
Handduktorkar från INR.

	Garderob		Kyl/Frys
	Kapphylla		Kyl
	Städsåp		Frys
	Högsåp		Tvättpelare
	Spishäll/ Ugn		Tvättmaskin
	Diskmaskin		Kombimaskin
	Förvaring		Förråd





FÖR FRÅGOR OCH MER INFORMATION BESÖK WREDE.SE

Magnus Ekman
Fastighetsmäklare, Stockholm
magnus@wrede.se
070-566 69 99

Johan Derelöv
Fastighetsmäklare & Managing Partner, Stockholm, Skåne,
Spanien
johan@wrede.se
072-166 10 20