

# Wrede



## UTISKT MOT KARLBERGSSJÖN MED BALKONG

Med bästa läge på Norrbackagatan 28 erbjuds denna exklusiva trea i en vacker fastighet uppförd 1927. 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. Lägenheten får dubbla badrum, tvättstuga, två sovrum mot gården samt balkong mot den lugna innergården. 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  
Norrbackagatan 28, 4tr

OMRÅDE  
Vasastan

BOAREA  
88 kvm

RUM  
3 rok

VÅNING  
4 av 6

PRIS  
15 000 000 kr / bud

AVGIFT  
5 851 kr / mån

EL  
500 kr / mån

FÖRSÄKRING  
367 kr / mån

ÖVRIGT  
500 kr / mån

DRIFTSKOSTNADER  
TOTALT  
1 367 kr / mån

UPPLÅTELSEFORM  
Bostadsrätt - Lägenhet

ANDEL I FÖRENINGEN  
5.2556%

LÄGENHETSNUMMER  
1402

HISS  
Ja,

FÖRENING  
Brf Fajansen 11

# Wrede

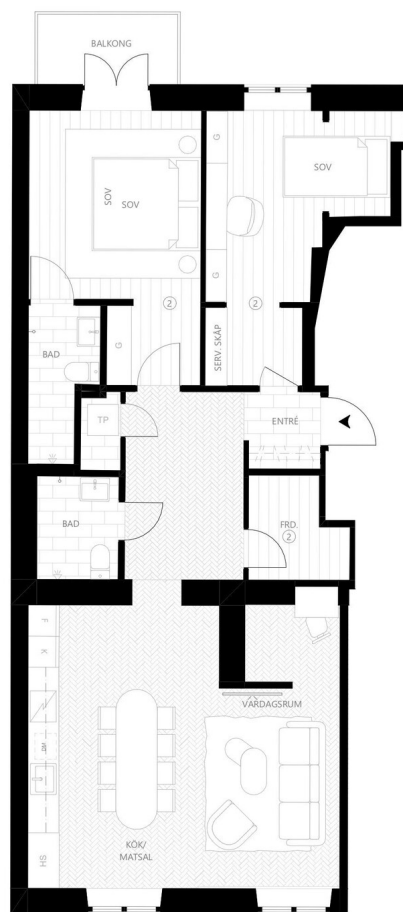
Lgh 1402  
3 ROK, BOA 88 m<sup>2</sup>

**Kv. Fajansen 11**  
Norrbäckgatan 28



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



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

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

Snickeribygga kök, garderob och kommoder.  
Valnötspanerade/målade luckor.  
Köksbänkskiva och stänkskydd i Technistone.  
Vitvaror från Siemens IQ500 serien.  
Blandare från Tapwell.  
Handduktorkar från INR.



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