



VÄRDEUTLÅTANDE

FÖR FASTIGHETEN GÖTEBORG ANNEDAL 5:4 MED ADRESS
MURAREGATAN 5, 411 28 GÖTEBORG



Ansvarig mäklare

Tomas Ahre

Fastighetsmäklare, Senior Partner

Mobil: 0705 250650

tomas.ahre@ahre.se

VÄRDERINGSOBJEKT

Värderingen avser	Fastigheten Göteborg Annedal 5:4
Adress	Muraregatan 5, 41128 Göteborg
Område	Annedal
Kommun	Göteborg
Upplåtelseform	Friköpt

UPPDRAGSGIVARE (SÄLJARE)

HFB Fastighetsbolag AB, 556883-0276
 Box 497, 58106 LINKÖPING
 0704 850833
 fredrik@berne.se
 Andel: 1/1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Tomt	240-m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Stadsplan (1884-06-13) Stadsplan (1884-06-13) Tomtindelning (1882-07-10) Stadsplan (1872-06-14)
Pantbrev	16 st, totalt 7 300 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Värderingsenheter	<i>Småhusmark</i> Taxeringsvärde: 4 394 000 kr Värdeår: 0 <i>Småhusbyggnad</i> Taxeringsvärde: 3 690 000 kr Värdeår: 1929
Taxeringsvärde totalt	8 084 000 kr

BYGGNAD

Bostadstyp	<input type="checkbox"/> Friliggande villa <input type="checkbox"/> Kedjehus <input checked="" type="checkbox"/> Parhus <input type="checkbox"/> Radhus <input type="checkbox"/> Övrigt
Antal rum	10
Boarea	241 m ² + biarea 58 m ² (Areauppgifter enligt mätning)
Byggår	1887
Grundläggning	Betong
Grundmur	Betong
Stomme	Tegel och trä
Bjälklag	Trä
Fasad	Tegel
Tak	Sadeltak med tegelpannor
Fönster	2-glas kopplade fönster
Utvändigt plåtarbete	Plåt
Uppvärmning	Luft/vattenvärmepump 2025

ENERGIDEKLARATION

Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiförbrukning	92 kWh per m ² (Atemp) och år

BEDÖMNING AV MARKNADSVÄRDE

Följande frågor besvaras med poäng enligt skala 1-5, där 1 är mindre bra och 5 är mycket bra.

LÄGE	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
EFTERFRÅGAN PÅ ORTEN	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
BOSTADENS SKICK	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
PLANLÖSNING	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
MATERIALSTANDARD	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

Värdetidpunkt 2026-03-24

Marknadsvärde

Marknadsvärdet har vid värdetidpunkten bedömts till:

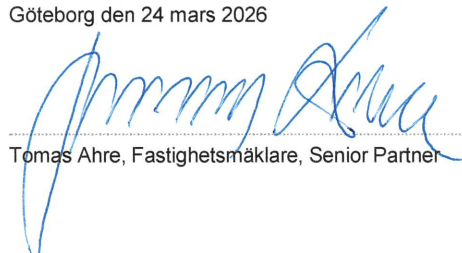
SJUTTON MILJONER KRONOR

17 000 000 KR

Värdering utförd av

Ahre Villor & Våningar

Göteborg den 24 mars 2026



Tomas Ahre, Fastighetsmäklare, Senior Partner