



Filipstadsbacken 56, Vån 6/6 | Farsta - Farsta strand, Farsta

Välkommen till denna charmiga och smart planerade bostad om 30,5 kvm - högt upp i huset med en fantastisk utsikt över både stad, natur och glittrande vatten. Här bor du i ett eftertraktat läge med närhet till både kommunikationer, badplatser och grönområden. Med endast några minuters promenad når du tunnelbana, pendeltåg och bussar som tar dig till city på cirka 11 minuter.

Bostaden erbjuder ett praktiskt arbetskök med bra förvaring. Vardagsrummet är ljust och luftigt med stort fönsterparti i söderläge som skapar ett härligt ljusinsläpp och bjuder på ett härligt skådespel året om. Här finns gott om plats för både soffgrupp, matplats och sovdel, som enkelt kan avskärmats med draperi för en mer privat känsla.

Den välkomnande hallen har gott om förvaringsmöjligheter i garderober samt plats för avhängning av ytterkläder. Lägenheten har genomgående mattlackad ekparkett från 2019 samt målade väggar i harmoniska toner. Flera tidstypiska originaldetaljer finns bevarade och bidrar till bostadens charm. Badrummet är kaklat och utrustat med badkar samt wc. Säkerhetsdörr är installerad och från vardagsrummet nås en rymlig klädkammare som ger mycket god förvaring och minimerar behovet ytterligare förvaringsmöbler.

Till bostaden hör dessutom ett stort vindsförråd endast en trappa upp samt ett praktiskt matkällarförråd i källaren.

Här bor du i en stabil och välskött förening med låg belåningsgrad och god ekonomi.

I huset finns en stor gemensam tvättstuga och utanför erbjuds gott om parkeringsmöjligheter med gratis parkering i upp till sju dygn.

Det här är ett hem som kombinerar charm, funktion och utsikt på bästa sätt - en bostad som verkligen behöver upplevas på plats.

Kika gärna på den alternativa planlösning som finns ute. En grannlägenhet har gjort denna typ av renovering för att få ett lite större kök.

Fördelar med bostaden

Högt och fritt läge med fantastisk utsikt
Separat kök med bra förvaringsmöjligheter
Mycket välplanerade 30,5 kvm
Vackra originaldetaljer och genomgående fina materialval
Rymlig klädkammare samt två tillhörande förråd
Närhet till Magelungen, Drevviken och fina promenadstråk
Goda kommunikationer med tunnelbana, pendeltåg och bussar
Nära Farsta Centrum med brett serviceutbud, restauranger och gym

Antal rum **1 rum och kokvrå**
Boarea **ca 30.5 Kvm**
Byggår **1957**
Pris **1 495 000 kr /utropspris**
Månadsavgift **2 888 kr**



Emil Nedler
072-339 14 15
emil@bosthlm.se

Bostaden

ADRESS	Filipstadsbacken 56, Vån 6/6 12343 Farsta Stockholm	ÄGANDEFORM	Bostadsrätt
KOMMUN		HISS	Hiss finns
OMRÅDE	Farsta - Farsta strand	FÖRRÅD	Vindsförråd
FÖRSAMLING	Farsta	LGH. NR	1164
ANTAL RUM	1 rum och kokvrå	LGH. NR LMV	1602
ANTAL BADRUM	1	ANDELSTAL ÄGANDE	0.353%
BOAREA	ca30.5 Kvm baserat på Uppgift från den ekonomiska förvaltaren	ANDELSTAL AVGIFT	0.35%
NETTOSKULDS.	116 147 kr	ALLMÄNT SKICK	Normalt

Föreningen och fastigheten

BRF	Brf Adelsö 2	BYGGÅR	1957
ORG. NR	702001-3996	UPPVÄRMNING	Fjärrvärme
ÄKTA FÖRENING	Ja	VENT. OCH KYLA	Självdrag
FÖRENINGEN ÄGER FASTIGHETEN	Nej	FÖNSTER	3-glas
HEMSIDA	https://adelsö2.bostadsratterna.se	BYGGNADSTYP	Flerfamiljshus

Energideklaration

STATUS
REGISTRERAD

Utförd
2019-04-04



Ekonomi

PRIS	1 495 000 kr /utropspris	Fördelning av driftkostnader (kr/mån)	
AVG. TILL BRF.	2 888 kr/mån	EL	150 kr
INGÅR I AVGIFTEN	Värme, vatten, tv & bredband	FÖRSÄKRING	125 kr
PANTSÄTTNING	Pantsatt	DRIFTSKOSTN. KOMMENTAR	Driftkostnaderna är uppskattade.
PANTS. KONTR.	2026-05-25	DRIFTKOSTN. TOTALT	275 kr/mån
		PERS. I HUSHÅLL	1

Välkommen till denna charmiga och smart planerade bostad om 30,5 kvm - högt upp i huset med en fantastisk utsikt över både stad, natur och glittrande vatten. Här bor du i ett eftertraktat läge med närhet till både kommunikationer, badplatser och grönområden. Med endast några minuters promenad når du tunnelbana, pendeltåg och bussar som tar dig till city på cirka 11 minuter.

Bostaden erbjuder ett praktiskt arbetskök med bra förvaring. Vardagsrummet är ljust och luftigt med stort fönsterparti i söderläge som skapar ett härligt ljusinsläpp och bjuder på ett härligt skådespel året om. Här finns gott om plats för både soffgrupp, matplats och sovdel, som enkelt kan avskärmas med draperi för en mer privat känsla.

Den välkomnande hallen har gott om förvaringsmöjligheter i garderober samt plats för avhängning av ytterkläder. Lägenheten har genomgående mattlackad ekparkett från 2019 samt målade väggar i harmoniska toner. Flera tidstypiska originaldetaljer finns bevarade och bidrar till bostadens charm. Badrummet är kaklat och utrustat med badkar samt wc. Säkerhetsdörr är installerad och från vardagsrummet nås en rymlig klädkammare som ger mycket god förvaring och minimerar behovet ytterligare förvaringsmöbler.

Till bostaden hör dessutom ett stort vindsförråd endast en trappa upp samt ett praktiskt matkällarförråd i källaren.

Här bor du i en stabil och välskött förening med låg belåningsgrad och god ekonomi. I huset finns en stor gemensam tvättstuga och utanför erbjuds gott om parkeringsmöjligheter med gratis parkering i upp till sju dygn.

Det här är ett hem som kombinerar charm, funktion och utsikt på bästa sätt - en bostad som verkligen behöver upplevas på plats.

Kika gärna på den alternativa planlösning som finns ute. En grannlägenhet har gjort denna typ av renovering för att få ett lite större kök.

Fördelar med bostaden

- Högt och fritt läge med fantastisk utsikt
- Separat kök med bra förvaringsmöjligheter
- Mycket välplanerade 30,5 kvm
- Vackra originaldetaljer och genomgående fina materialval
- Rymlig klädkammare samt två tillhörande förråd
- Närhet till Magelungen, Drevviken och fina promenadstråk
- Goda kommunikationer med tunnelbana, pendeltåg och bussar
- Nära Farsta Centrum med brett serviceutbud, restauranger och gym

Allmänt

Föreningen förvärvade 1957 fastigheten Adelsö 2 i Farsta i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med tre respektive fem portar, sex respektive åtta våningar med totalt 165 bostadsrätter och 4 lokaler.

Byggnadsår
1957

Uppvärmning

Fjärrvärme

Marken

Föreningens mark innehas med tomträtt och avtalet sträcker sig till 2035 (enl. föreningens hemsida, 2026-04-08)

Ekonomi

Förening med stabil ekonomi. En belåning på endast 3 440 kr/kvm. I avgiften ingår kostnader för gemensamma lån, förvaltning, föreningens underhåll av fastigheterna, skatter, värme, vatten och avlopp, gemensam el, sophämtning, städning av trapphus, trädgårdsskötsel, snöröjning samt bredband.

Under början av 2026 höjdes avgifterna med 5%.

Den indirekta nettoskuldsättningen uppgår till 116 147 kr för denna bostad.

TV- och internetanslutning

Ansluten till kabelnät. Leverantör är Halebop och Telia.

Internet FiberLan 1000/1000 Mbit/s ingår i avgiften om den nya routen och ny TV-box (juli-aug-2025) tillhörande varje bostadsrätt används.

Gemensamhetsutrymmen

Förråd. Till bostaden hör två förråd. Ett vindsförråd och ett matkällarförråd.

Tvättstuga. I fastigheten finns två tvättstugor, en tvättstuga med 3 tvättrum och 6 tvättmaskiner.

Den närmsta finns i porten (60)

En förenings-/övernattningslokal ligger i port 60. Det finns 5 gemensamma källarutrymmen för cyklar och/eller barnvagnar.

Parkering

Gratis parkering på 7-dygnsparkeringarna i området.

Utemiljö

Föreningen har en trevlig baksida mot lummig natur och en grillplats.

Utförda renoveringar

2025 - Byte av hiss i port 58 & 60

2024 - Byte av hiss i port 56

2024 - Renovering av föreningslokal

2023 - Digital anpassning av låssystem samt tvättstugor

2023 - Byte av kall och varmvattenstammar

2022 - Rengöring av fasader

2022 - Lagnings av fasad, skyddsrum anpassad till nya regler, matavfalls sortering

2021 - Porttelefoner installerades

2021 - Stampsplning

2021 - Rengöring av fasader

2020-2023 - Byte av kall- samt varmvattenstammar i föreningens alla fastigheter (till och från lägenheter).

2019 - Byte av entrédörrar/installation av elektronisk nyckel (parallellt med det vanliga låset)

2018 - OVK

2018 - Upprustning av tvättstugor

2016 - Relining av avloppsstammar samt balkongrenovering

2014 - Dagvattenstammarna har renoverats/infordrats

2008-2009 - Byte fönster och balkongdörrar

2008 - Installation Telia fiberkabel

2000-2001 - Omläggning av husens yttertak

Pågående

Under åren 2024-2028 installeras nya hissar i fastigheterna, en port per halvår.

Se gärna årsredovisningen eller föreningens hemsida för mer detaljerad info.

Ägande

Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.

Övrigt

Besök gärna föreningens hemsida för mer info. <http://adelso2.bostadsratterna.se>

Stockholm är en kommun i framkant och här kan man läsa mer om områdets planer:

<https://vaxer.stockholm/projekt/larsboda/flerbostadshus-vid-filipstadsbacken/>

Farsta - Filipstadsbacken

Farsta Strand – Nära sjö, natur och stad

Farsta Strand bjuder på ett sjö- och naturnära boende utan att ha långt till stan. Här finns vackra promenadstråk längs med vattnet och tillgång till gröna oaser. Under sommarhalvåret kan man ta ett dopp vid badbryggorna eller vid någon av sandstränderna som ligger längs sjöarna Drevviken och Magelungen. I Farsta Strand vid t-banan finns en Coop-butik. I Farsta centrum, ett stenkast bort, finns ett av Stockholms största köpcentrum med ICA, Hemköp, Coop, Lidl, systembolag och bibliotek, samt ca 150 butiker, restauranger och all tänkbar service.

Natur och Rekreation - Sport och friluftsliv året om

Från bostaden har man promenadavstånd till både Drevviken och Magelungen med stora strövmråden, joggingvägar, sandstränder, badbryggor, tennisbana och utegym. När isen bär plogas en ca 20 km lång skridskoslinga på Drevviken vilken sträcker sig hela vägen till Tyresö. För den sportintresserade finns Farsta idrottsplats med friidrottsarena, simhall och ishall samt Ågesta golfklubb och Ågesta ridskola.

Kommunikationer

Farsta Strand är kanske södra Stockholms bästa kommunikationsknutpunkt med pendeltåg, t-bana och flertalet busslinjer. Du tar dig till centrala Stockholm på ca 15 minuter.

Skolor och barnomsorg

I Farsta Strand och dess närområden finns flertalet förskolor och skolor. Några exempel på förskolor är Förskolan Kavat (Filipstadsbacken 18), Förskolan Krabat (Nordmarksvägen 2), Förskolan Skogslyan (Nordmarksvägen 122), Förskolan Sagoskogen (Ullerudsbacken 39) och Förskolan Skogsbacken (Brunskogsvägen 6).

Skolor i området är Magelungsskolan (F-6, Ullerudsbacken 39), Farsta grundskola med Adolf Fredriks musikklasser (F-9, Farstavägen 118), Hästhagsskolan (F-9, Torsbygatan 31) och Kvickenstorpsskolan (F-9, Kvickensvägen 9).

Parkering i området

Kostnadsfri datumparkering tillsvidare.

Boendekostnadskalkyl

Vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare för en skriftlig boendekostnadskalkyl

Undertecknad säljare intygar härmed att informationen i denna objektbeskrivning är korrekt.

Stockholm 2026-06-06

Ort och datum

Eva Ehrnström

Stockholm 2026-06-06

Ort och datum

Anton Ehrnström

Stockholm 2026-06-06

Ort och datum

Peter Ehrnström

Undertecknad köpare intygar härmed att jag/vi tagit del av denna objektbeskrivning.







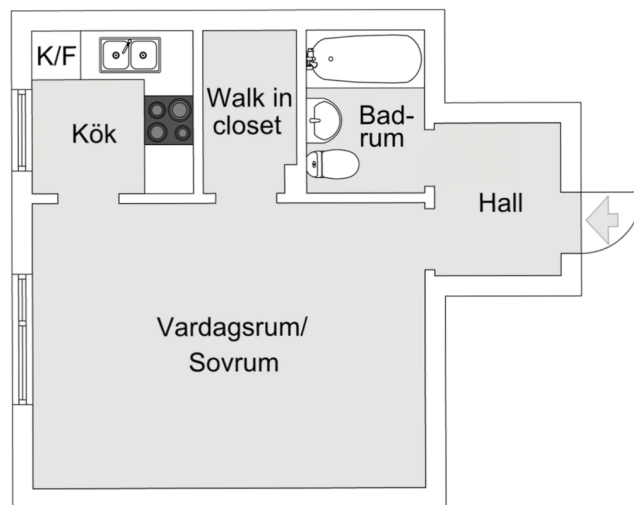






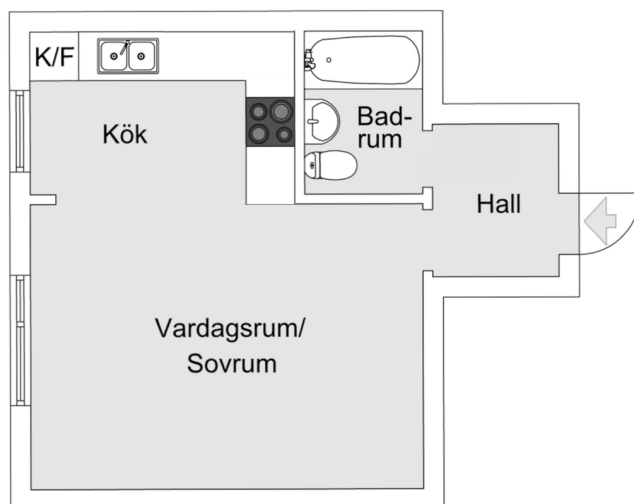






Viss avvikelse kan förekomma.
Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Alternativ planlösning



Viss avvikelse kan förekomma.
Skala och mått kan avvika från verkligheten.