



PALAZZO DI DAHLBERG

ERIK DAHLBERGSGATAN 20



ELVA SVITER
I BOSTADSRÄTTSFORM



INNEHÅLL

06

DET LJUVA LIVET

10

INTERIÖR FRÅN
FRAMTIDEN

14

PLANLÖSNINGAR

40

DSF FASTIGHETER

41

KONTAKT

42

SYMBOLFÖRKLARING





DET LJUVA LIVET

Välkommen till Palazzo di Dahlberg i Vasastan, Göteborg. Här förenar vi hundraåriga stuckaturer, takrosetter och takhöjder med kompromisslös och temperamentsfull inredning från Italien. För dig som vill leva det ljuva livet – centralt och lyxigt nära restauranger, nöjen och omvärlden. Erik Dahlbergsgatan 20 står efter tre års omsorgsfull planering, restaurering och modernisering klar för inflytt. Här har antikvarier, dekor-målare, smeder och arkitekter arbetat sida vid sida för att återskapa historien och integrera morgondagens design. De majestätiska pinjekottarna i trapphuset är ett exempel. De grandiosa italienska köken och badrummen ett annat.

Nyfiken? Vänd blad och se vad nästa kapitel i livet kan erbjuda.



FEMSTJÄRNIG HOTELLKÄNSLA

Även om de elva sviterna har olika karaktärer, fyller olika funktioner, för olika familjekonstellationer – har de mycket gemensamt. Alla har rum för stora samtal, livliga diskussioner och sofistikerade middagar i världsklass. De sätter dig i direktkontakt med omvärlden och en oreserverad kontinental livsstil. Här har du flygbussar och snart en helt ny tågstation runt hörnet. Om du inte väljer att äta eller förlusta dig på närmare håll vill säga. Närmaste restaurang ligger i källarplan och hela stadens nöjen framför dina fötter. Precis som vilket femstjärnigt hotell som helst.

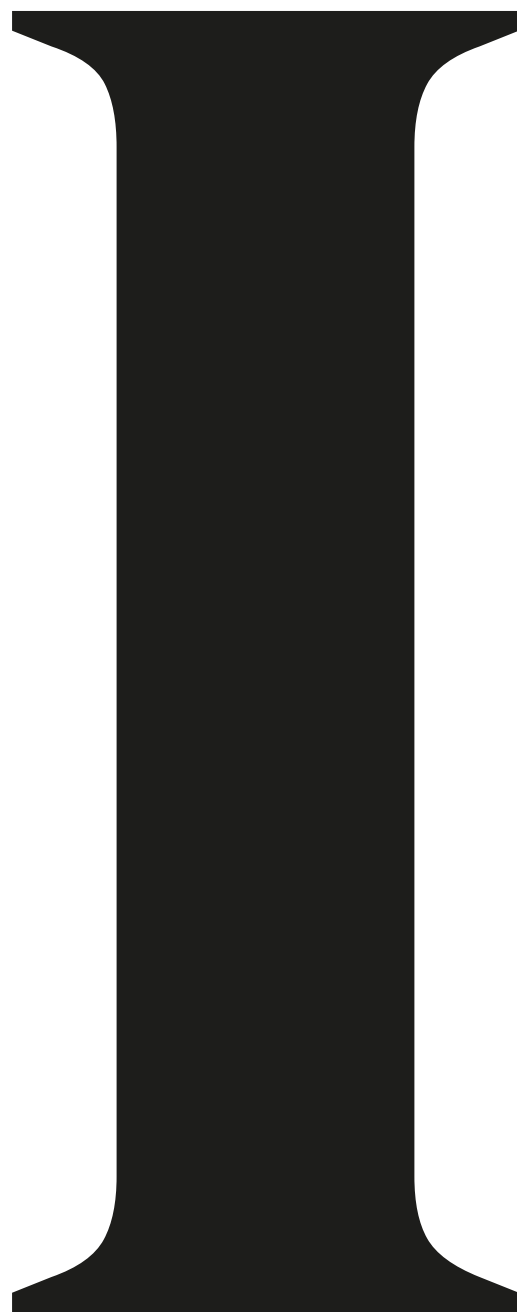
SMART HOME

Förutom att den anrika byggnaden från 1890-talet numera har något så ovanligt som hiss finns det en rad sköna bekvämligheter. Smart home-systemet gör att du kan styra lägenhetens ljussättningar från Toscana om du så vill. Eller säkerställa att den nya spellistan har önskad ljudnivå i alla rum. Med de integrerade högtalarna i taket bestämmer du själv hur ljudkulissen ska se ut. Egen tvättmaskin och torktumlare ingår. Liksom poolbil förstås.



9





INTERIÖR FRÅN **FRAMTIDEN**

Palazzo di Dahlbergs sviter har inretts med rak kompromisslös design från Italien och några av världens vackraste varumärken. Fastighetsutvecklarens passion för färg och form går ingen förbi. Endast det bästa har varit gott nog.



CASA IN CORSO

Interiören består av handplockade produkter och detaljer från varumärken som Antoniolupi, Poliform och Gaggenau. Här har Casa in Corsos kreatörer och inredare anpassat köken utifrån varje lägenhets förutsättningar.

Läs gärna mer på casaincorso.se om du vill addera mer interiör i samma exklusiva stil och tidlösa design. Eller besök deras showroom på Övre Husargatan 12 i Göteborg. Alternativt prata med mäklaren så förmedlar han/hon kontakten.







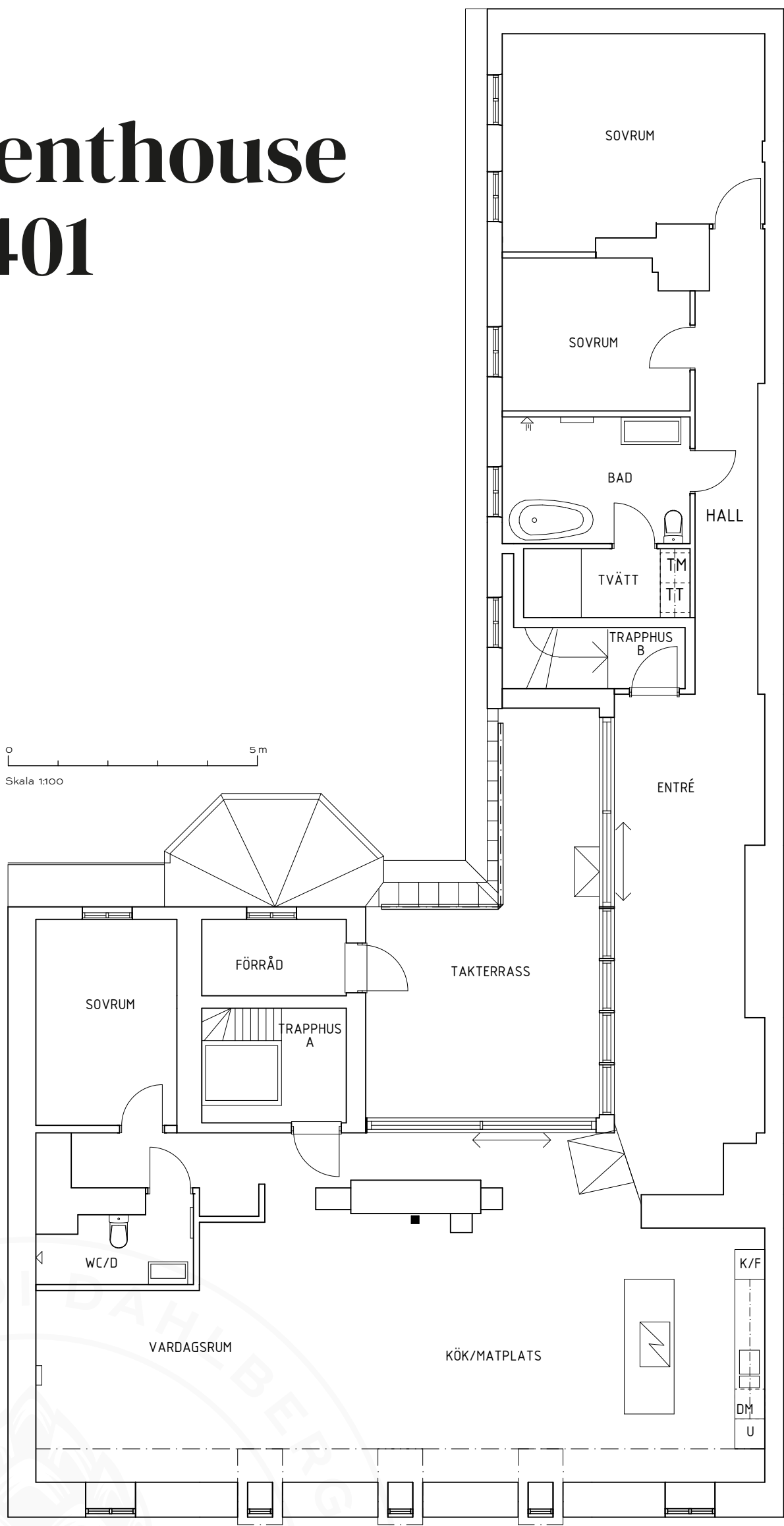


PLANLÖSNINGAR

Utöver att tvåorna är stöpta i samma form har lägenheterna vitt skilda karaktärer. Gemensamt är de öppna sambanden mellan kök och vardagsrum. Samt höjden på designen och taket.

Penthouse

1401



För symbolförklaring, se sista sidan.
Alla mått och ytangivelser är preliminära och avrundade till närmaste heltal.

Penthouse 1401

205 kvm stor vindsvåning med takterrass på ca 25 kvm. Bibliotek, vardagsrum och kök i öppen exklusiv planlösning med bevarade takstolar. Tre sovrum, stort skjutglasparti ut mot terrassen. Storslaget badrum med spaprofil.

VÅNING: 5

ANTAL RUM: 4 ROK

STORLEK: 205 KVM

LÄGENHETSNUMMER: 1401

TERRASS: CA 25 KVM



Origine 1301

Storslagen och öppen planlösning som gjord för stora sällskap och samtal. Högt i tak och många bevarade originaldetaljer genom hela bostaden. Totalt tre stycken sovrum med separat matsal. Stora sovrummet ligger i lugnt läge in mot innergården och i direkt anslutning till det stora och lyxiga badrummet.

VÅNING: 4

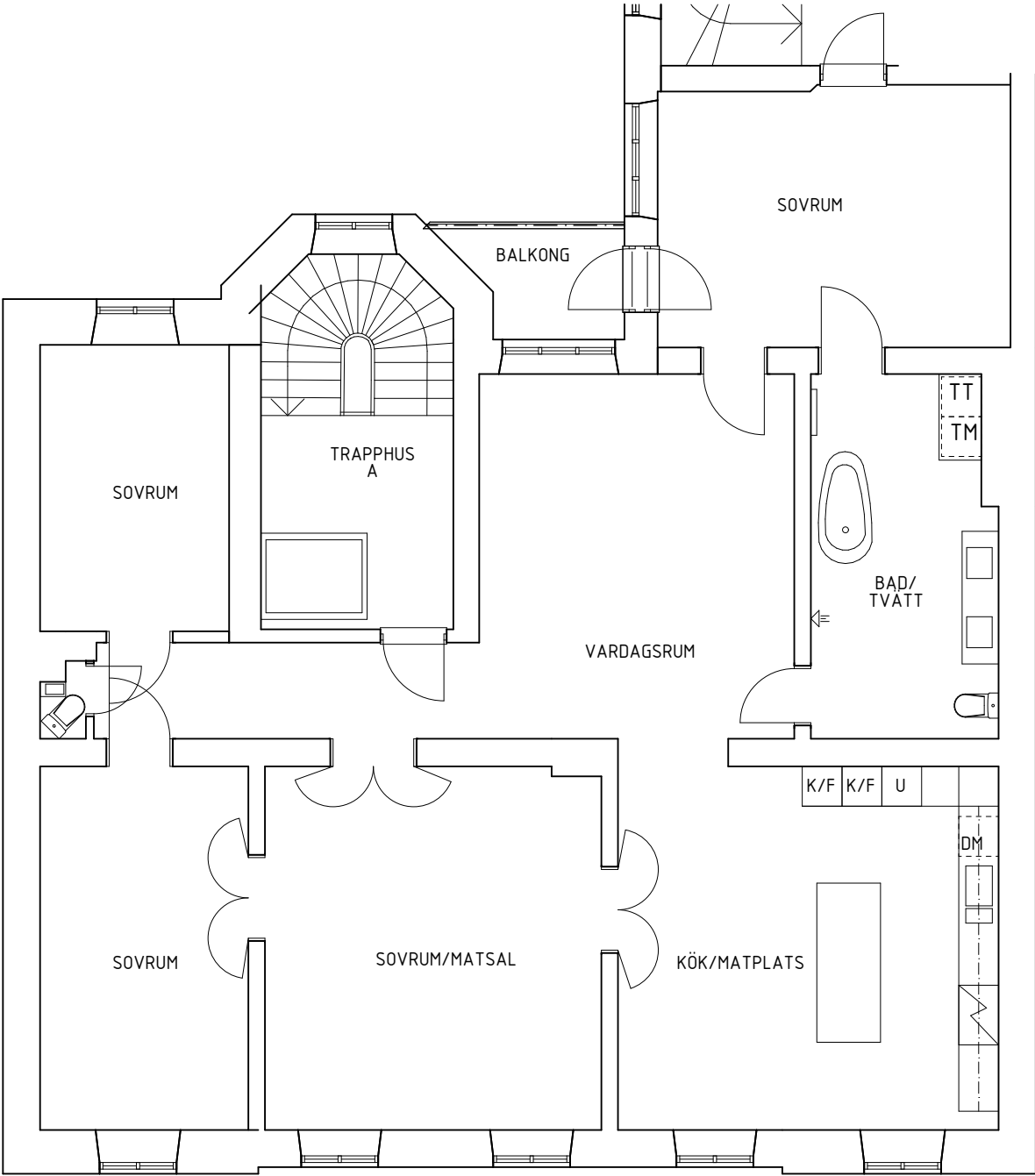
ANTAL RUM: 5 ROK

STORLEK: 170 KVM

LÄGENHETSNUMMER: 1301

BALKONG: CA 3 KVM

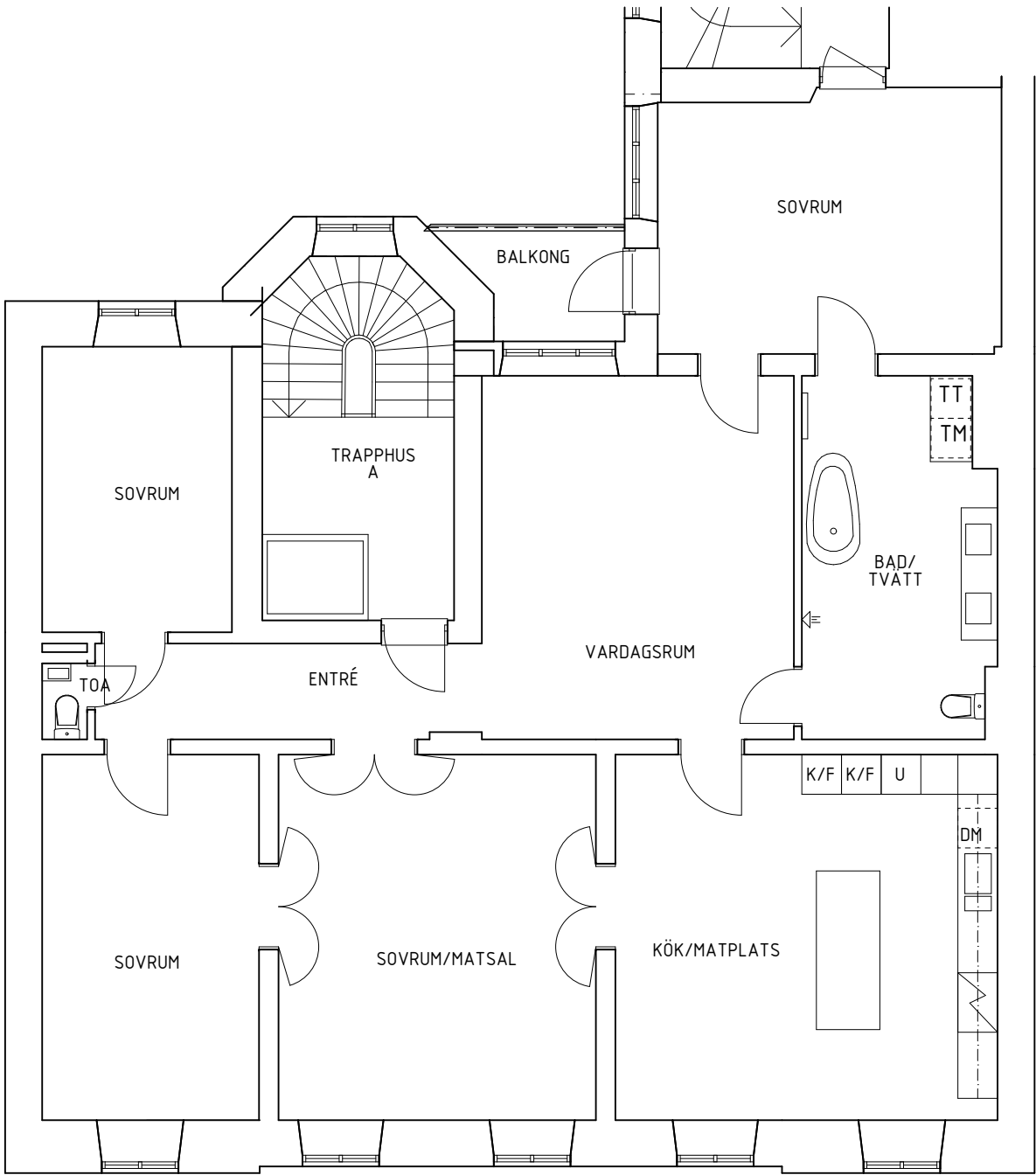
Origine 1301



0 5 m
Skala 1:100

För symbolförklaring, se sista sidan.
Alla mått och ytangivelser är preliminära och avrundade till närmaste heltal.

Antico 1201



0 5 m
Skala 1:100

För symbolförklaring, se sista sidan.
Alla mått och ytangivelser är preliminära och avrundade till närmaste heltal.

Antico 1201

Stor våning med tre rum i fil. Öppen planlösning med högt i tak och många bevarade originaldetaljer genom hela bostaden. Totalt tre stycken sovrum med separat matsal. Stora sovrummet ligger i lugnt läge in mot innergården och i direkt anslutning till det stora och lyxiga badrummet.

VÅNING: 3

ANTAL RUM: 5 ROK

STORLEK: 170 KVM

LÄGENHETSNUMMER: 1201

BALKONG: CA 3 KVM

Grande 1101

Väldigt tilltagen trerummare med stora öppna ytor och öppet samband mellan kök och vardagsrum. Underbart badrum i absoluta toppklass. Stort kök med utgång till balkong på cirka 3 kvm i lugnt gårdsläge. Två härliga sovrum mot gatan med fantastiska ljusinsläpp. Separat tvättstuga.

VÅNING: 2

ANTAL RUM: 3 ROK

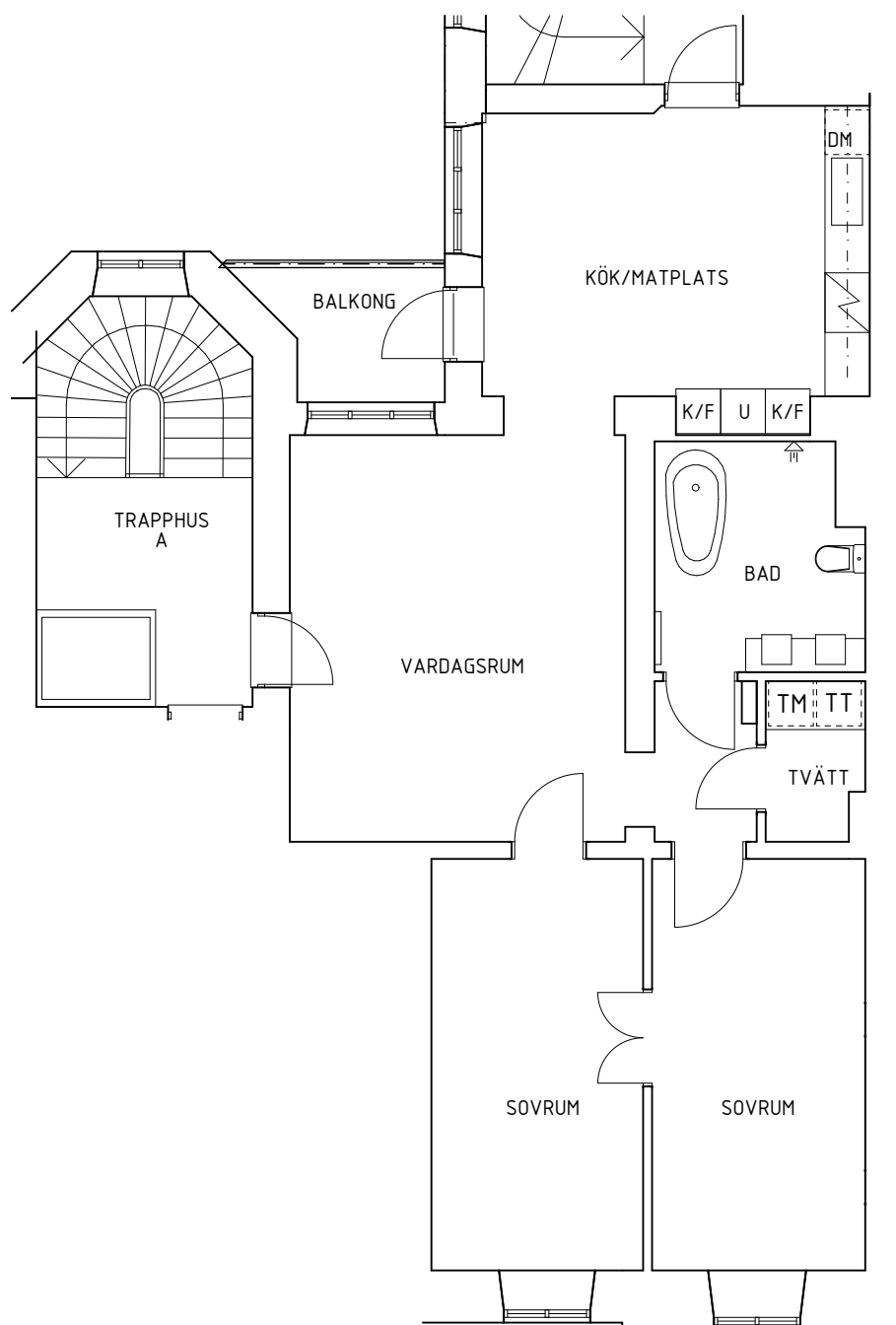
STORLEK: 98 KVM

LÄGENHETSNUMMER: 1101

BALKONG: CA 3 KVM

22

Grande 1101

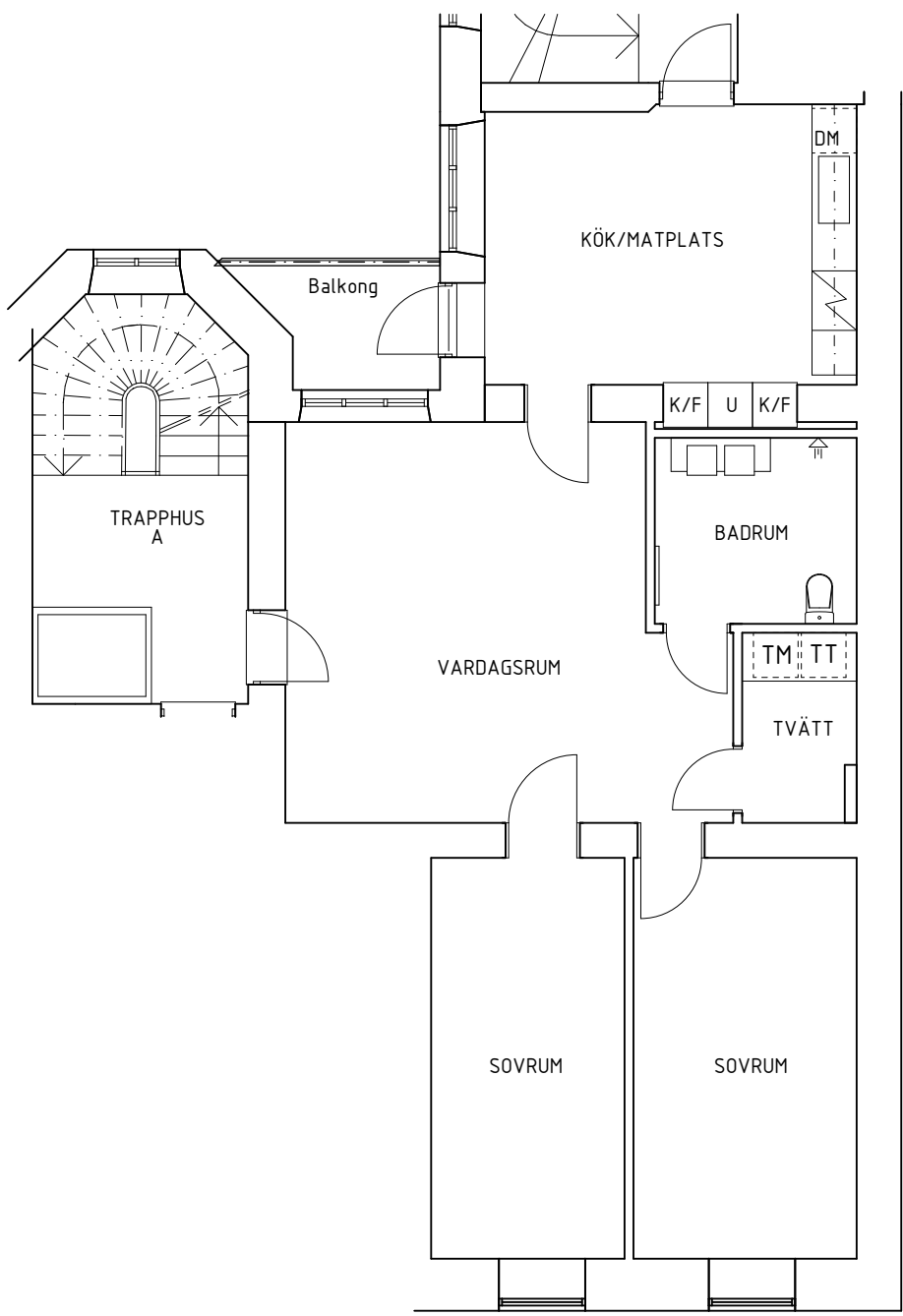


0 5 m
Skala 1:100

För symbolförklaring, se sista sidan.
Alla mått och ytangivelser är preliminära och avrundade till närmaste heltal.



Generoso 1001



0 5 m
Skala 1:100

För symbolförklaring, se sista sidan.
Alla mått och ytangivelser är preliminära och avrundade till närmaste heltal.

Generoso 1001

Generös trerummare med rejäla öppna ytor och öppet samband mellan kök och vardagsrum. Badrummet är i en klass för sig. Stort kök med utgång till balkong på cirka 3 kvm i lugnt gårdsläge. Två ljuvliga sovrum mot gatan med fantastiska ljusinsläpp. Separat tvättstuga.

VÅNING: 1

ANTAL RUM: 3 ROK

STORLEK: 95 KVM

LÄGENHETSNUMMER: 1001

BALKONG: CA 3 KVM

25





Massimo 1102

Maximerad trea med två rejäla sovrum och öppet lättmöblerat sammanhang mellan kök och vardagsrum. Exklusivt badrum med spaprofil. Högt i tak och mycket ljusinsläpp tack vare de höga fönstren mot gatan.

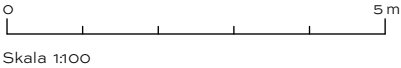
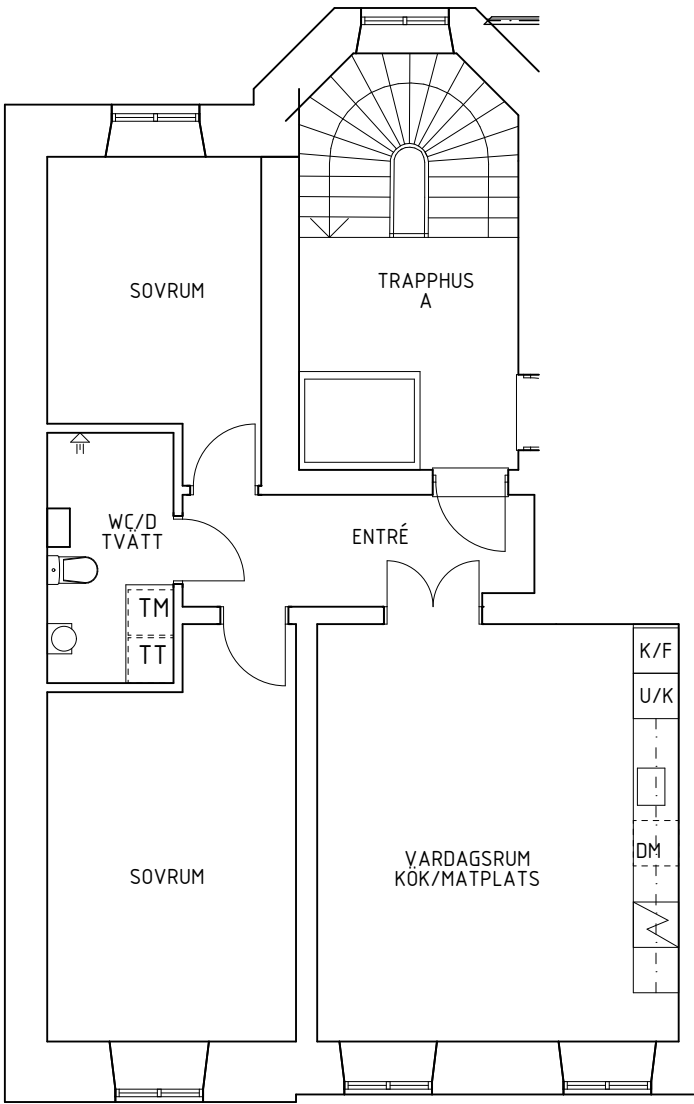
VÅNING: 2

ANTAL RUM: 3 ROK

STORLEK: 70 KVM

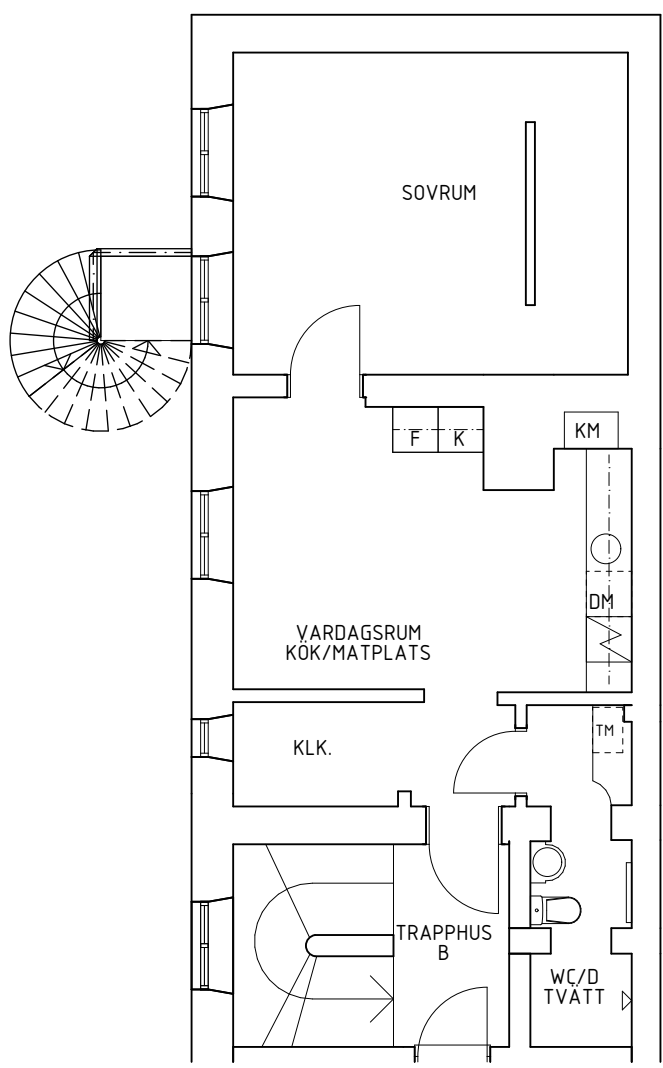
LÄGENHETSNUMMER: 1102

Massimo 1102



För symbolförklaring, se sista sidan.
Alla mått och ytangivelser är preliminära och avrundade till närmaste heltal.

Passione 1301



0 5 m
Skala 1:100

För symbolförklaring, se sista sidan.
Alla mått och ytangivelser är preliminära och avrundade till närmaste heltal.



Passione 1301

På våning fyra ligger den här tvårummaren. Flexibel med stort kök som kan möbleras som om det vore en öppen köks- och vardagsrums-lösning. Gott om plats för romantiska middagar på tu man hand eller trevliga tillställningar i goda vänners lag. Stor klädkammare och stort sovrum med extraordinär walk in closet-lösning.

VÅNING: 4

ANTAL RUM: 2 ROK

STORLEK: 56 KVM

LÄGENHETSNUMMER: 1301

Oliva 1201

Tvårummare på våning tre. Det stora och öppna sambandet mellan kök och vardagsrum skapar en mängd inredningsmöjligheter och sociala möbleringsalternativ. Rymlig klädkammare, stort sovrum och ett badrum med delikata detaljer.

VÅNING: 3

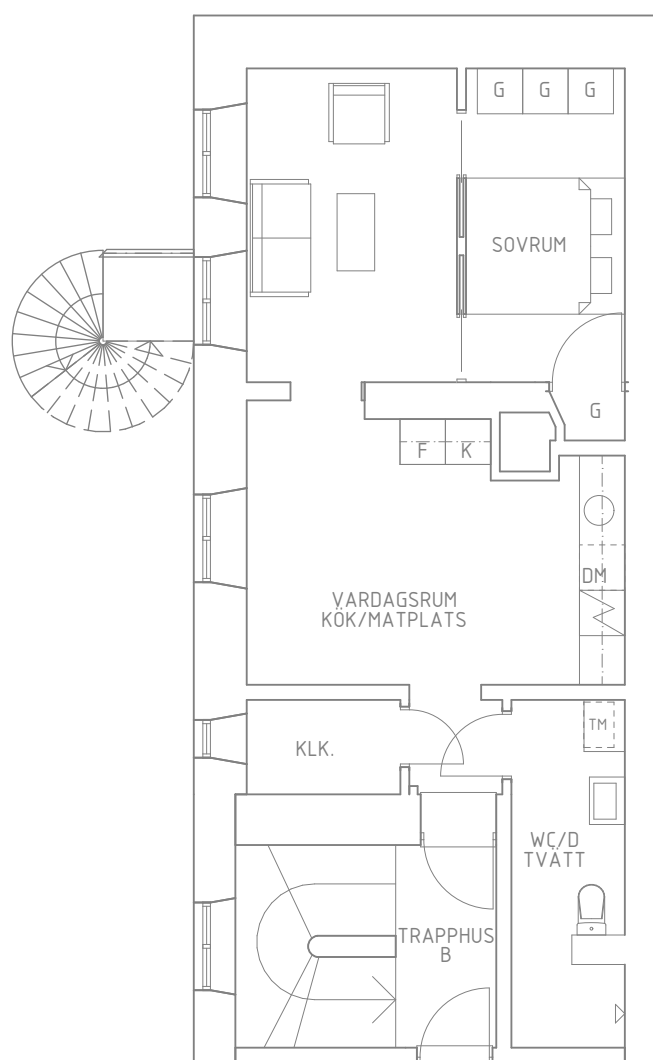
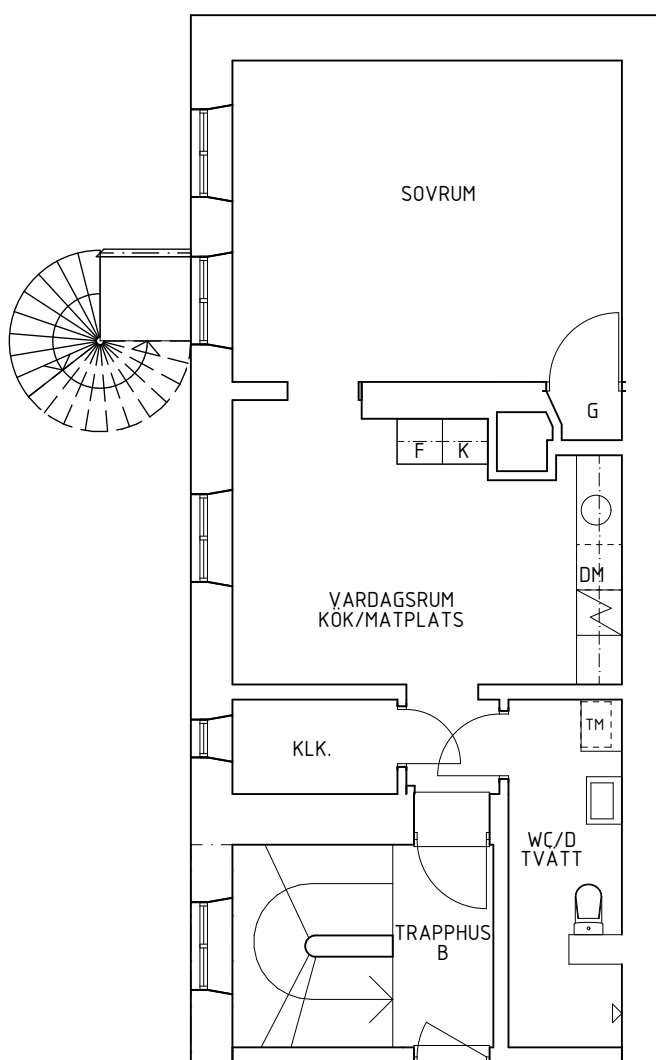
ANTAL RUM: 2 ROK

STORLEK: 54 KVM

LÄGENHETSNUMMER: 1201

30

Oliva 1201



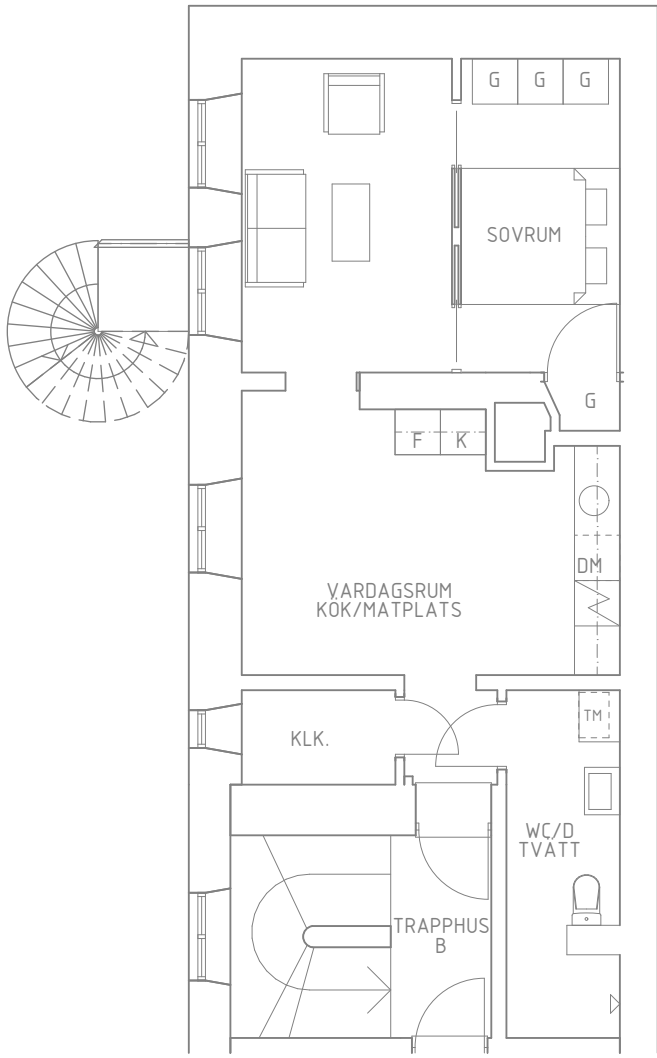
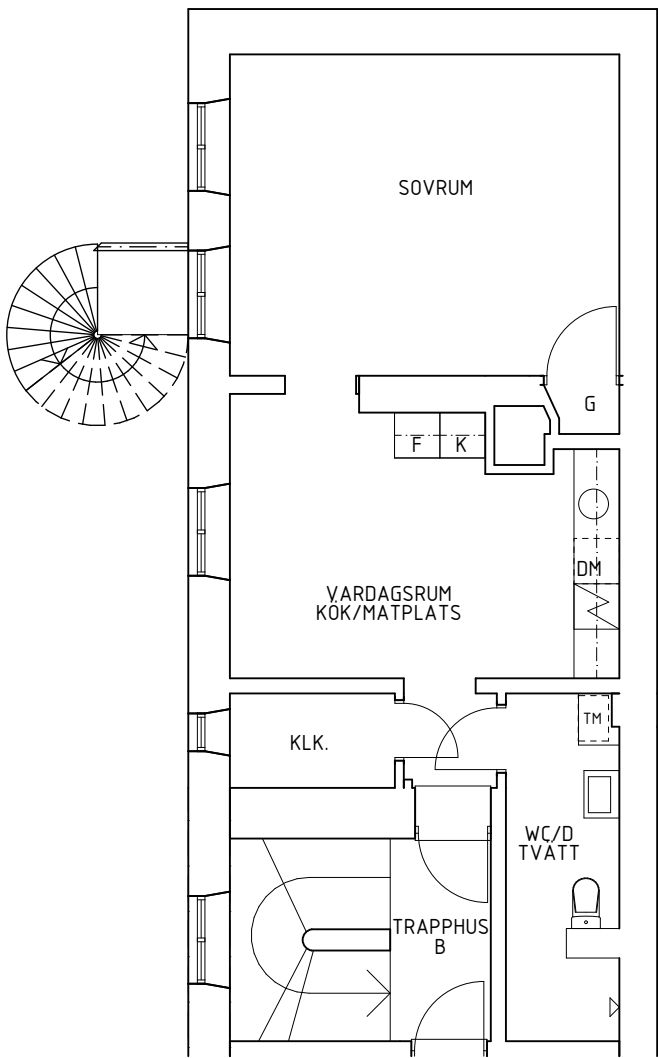
ALTERNATIV PLANLÖSNING

Observera att detta endast är ett förslag till hur bostaden skulle kunna disponeras, framtida köpare ansvarar för undersökning och genomförande av eventuella förändringar.

0 5 m
Skala 1:100

För symbolförklaring, se sista sidan.
Alla mått och ytangivelser är preliminära och avrundade till närmaste heltal.

Limone 1101

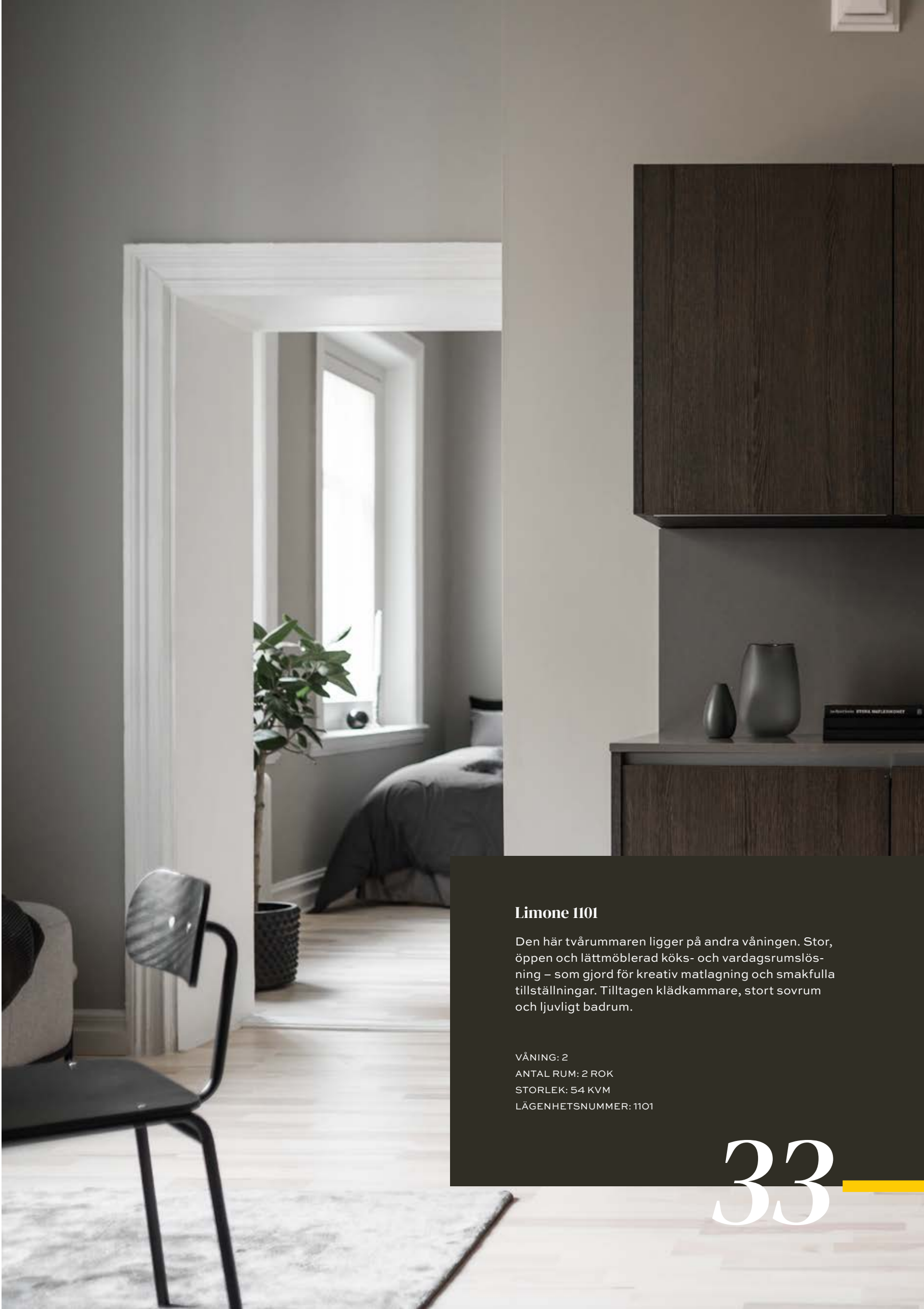


ALTERNATIV PLANLÖSNING

Observera att detta endast är ett förslag till hur bostaden skulle kunna disponeras, framtida köpare ansvarar för undersökning och genomförande av eventuella förändringar.

Skala 1:100

För symbolförklaring, se sista sidan.
Alla mått och ytangivelser är preliminära och avrundade till närmaste heltal.



Limone 1101

Den här tvårummaren ligger på andra våningen. Stor, öppen och lättmöblerad köks- och vardagsrumslösning – som gjord för kreativ matlagning och smakfulla tillställningar. Tilltagen klädkammare, stort sovrum och ljust badrum.

VÅNING: 2

ANTAL RUM: 2 ROK

STORLEK: 54 KVM

LÄGENHETSNUMMER: 1101



Piccola 1001

Den minsta av tvåorna ligger på våning ett. Även den har en anpassningsbar öppen köks- och vardagsrumslösning – lätt att möblera och inreda efter dina smaker och behov. Stor klädkammare, stort sovrum och ett helt fantastiskt badrum.

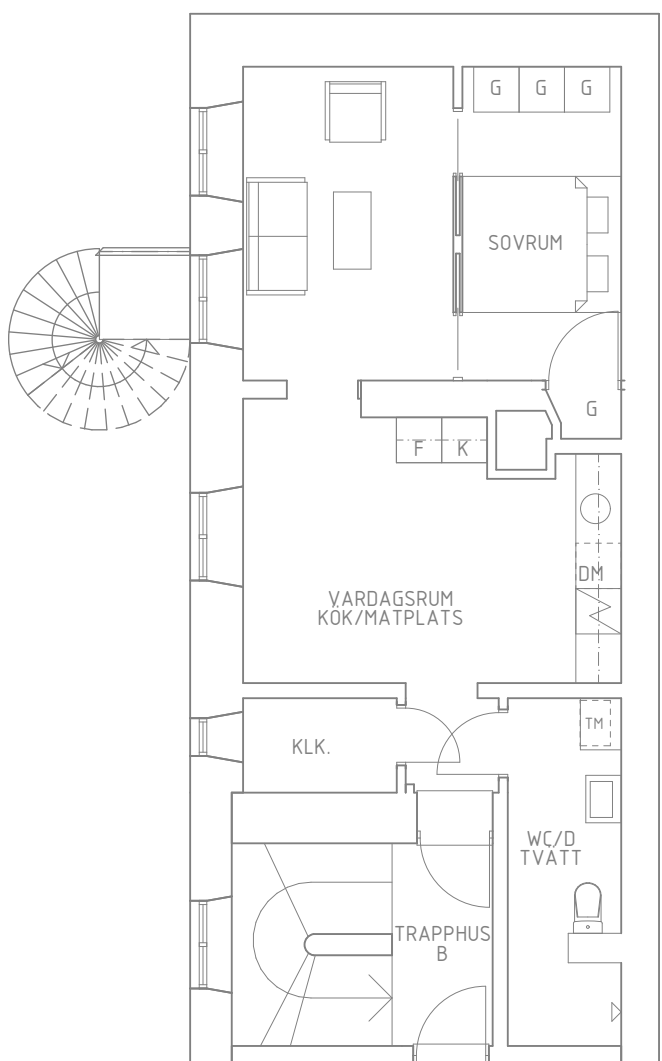
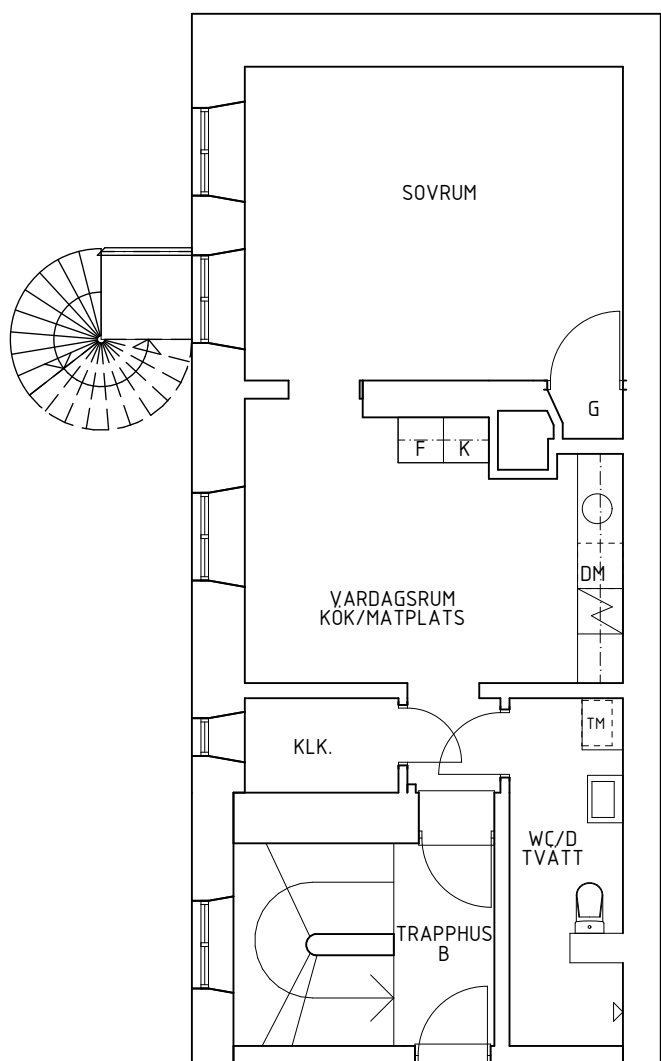
VÅNING: 1

ANTAL RUM: 2 ROK

STORLEK: 51 KVM

LÄGENHETSNUMMER: 1001

Piccola 1001



ALTERNATIV PLANLÖSNING

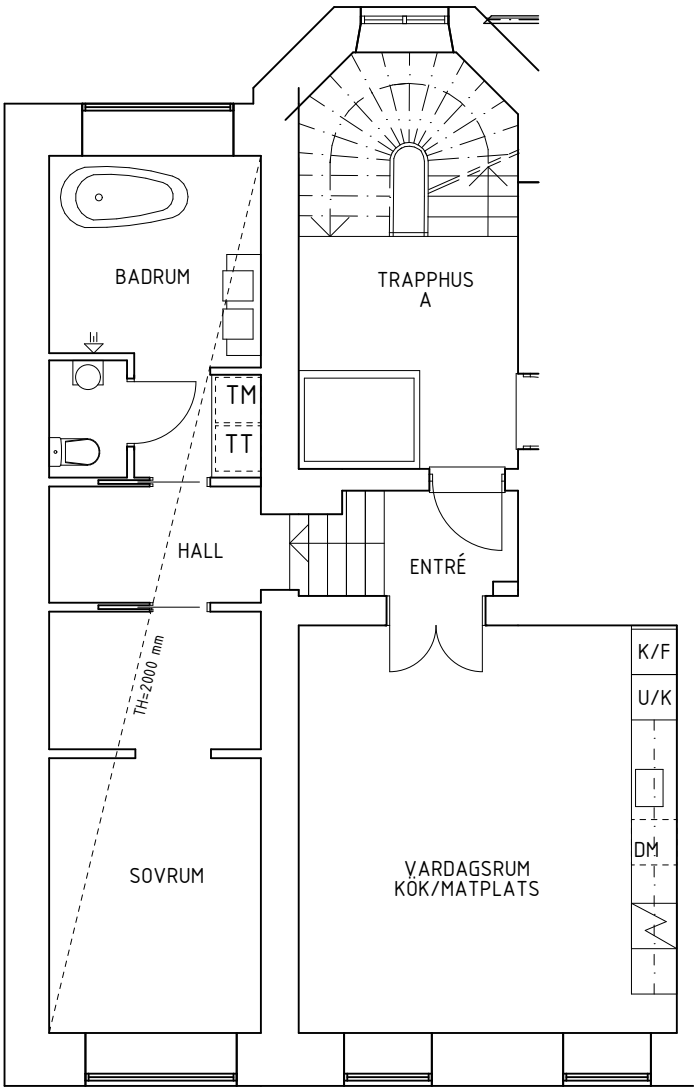
Observera att detta endast är ett förslag till hur bostaden skulle kunna disponeras, framtida köpare ansvarar för undersökning och genomförande av eventuella förändringar.

0 5 m
Skala 1:100

För symbolförklaring, se sista sidan.
Alla mått och ytangivelser är preliminära och avrundade till närmaste heltal.



Studio 1002



Skala 1:100

För symbolförklaring, se sista sidan.
Alla mått och ytangivelser är preliminära och avrundade till närmaste heltal.



Studio 1002

Exklusiv ateljé i etage med kök och vardagsrum i öppen planlösning. En trappa upp ligger det förföriska sovrummet och lika lyxiga badrummet. Båda med samma hänförande fönsterpartier.

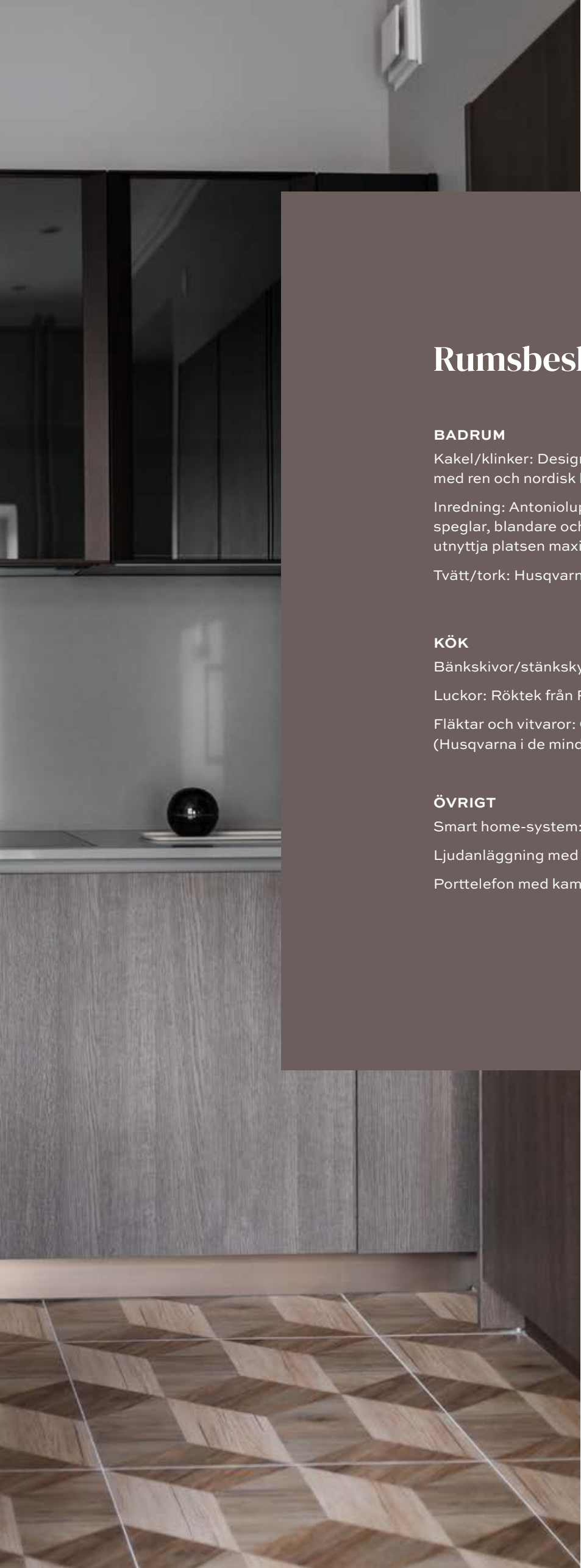
VÅNING: 1

STORLEK: 66 KVM (32+34)

LÄGENHETSNUMMER: 1002

37





Rumsbeskrivning

BADRUM

Kakel/klinker: Designad italiensk kakel/klinker med ren och nordisk känsla.

Inredning: Antoniolupi. Italiensk design på kommoder, speglar, blandare och inredning som gör det möjligt att utnyttja platsen maximalt.

Tvätt/tork: Husqvarna/Electrolux.

KÖK

Bänkskivor/stänkskydd: Jetstone kvartskomposit.

Luckor: Röktek från Poliform.

Fläktar och vitvaror: Gaggeau/Siemens (Husqvarna i de mindre lägenheterna).

ÖVRIGT

Smart home-system: Control4.

Ljudanläggning med högtalare i alla rum.

Porttelefon med kamera.



Om DSF Fastigheter

Annika och Peter Safakhos resa började med butikslokaler och kontor för närmare 25 år sedan. Efter det har de restaurerat och inrett exklusiva villor i Hovås och Särö, liksom lägenheter på Eriksberg och stora lyxvåningar i såväl Iran som Förenade Arabemiratens Dubai. Nu har de tagit sig an fastigheten och lägenheterna på Erik Dahlbergsgatan 20.

– Vi tror på det goda livet. Det ljuva, bekväma, exklusiva. Vi älskar den historiska och detaljrika svenska byggnadskonsten lika mycket som den italienska kulturen och hotellvärldens serviceromantik. Vår dröm var att förena dessa kontraster i ett helt nytt sätt att tänka, bo och leva. När vi förvärvade Erik Dahlbergsgatan 20 från 1890-talet gick den i uppfyllelse.

Kontakta våra mäklare

ADAM ANDREASSON

0766-0100 01

adam.andreasson@nyakvadrat.se



GUSTAV JOHANSSON

0734-05 00 05

gustav.johansson@nyakvadrat.se



Symbolförklaring



Kyl



Frys



Kombinerad
kyl och frys



Ugn



Ugn och kyl



Tvättmaskin



Torktumlare



Diskmaskin



Garderob



Klädkammare



Kombimaskin



Spishäll



Ramp

Med reservation för eventuella ändringar.
Alla mått och ytangivelser är preliminära och avrundade till närmaste heltal.



PARKERING

Adressen är berättigad till boendeparkering inom område "M" som löses via trafikkontoret. Föreningen har även en poolbil som kan nyttjas av de boende.

HISS

Det finns hiss till samtliga bostäder i trappuppgång 20A, bostäderna om 51–56 kvm i trappuppgång 20B har ej hiss.

TILLTRÄDE

Bostäderna är klara för inflyttning omgående efter påbörjad försäljning.

FÖRRÅD

Externt förråd på gården ingår till bostäder om 60–170 kvm. Penthouse har förråd i anslutning till takterrass.

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

När du bestämt dig för att köpa en bostad i Palazzo di Dahlberg är nästa steg att skriva ett köpekontrakt för bostaden. Detta sker via ett upplåtelseavtal, alternativt via ett överlåtelseavtal. Avtalen upprättas av projektets fastighetsmäklare och går igenom tillsammans med denne. Efter att avtalet för bostaden är signerat skall en handpenning om 10 procent av köpeskillingen erläggas. Resterande del av betalningen sker sedan på tillträdesdagen efter överenskommelse.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Efter att köpet gått igenom kan man inte göra gällande fel som borde ha upptäckts vid en grundlig undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga, gärna med hjälp av en sakkunnig person, och sätt dig även in i föreningens ekonomi och stadgar.



PALAZZODIDAHLBURG.SE



PALAZZODIDAHHLBERG.SE