

Mommarkvej 52, Vollerup, 6400 Sønderborg

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**201**
Kontant	**1.799.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**3.448**	Grund m^2	**3.075**
Byggeår	**1870**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **436-6632**

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg / Tlf. +45 74423344 / www.realmæglerne.dk/sønderborg

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Salgsopstilling

*Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.*

Adresse: Mommarkvej 52, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.799.000

Sagsnr.: 436-6632
Ejerudgift/md.: kr. 3.448

Dato: 26.10.2026



Mulighedsrig ejendom med ladebygning og stor grund i Vollerup

På Mommarkvej 52 får du en ejendom med masser af plads og et væld af muligheder – både inde og ude. Her kan du skabe dit helt eget hjem på en stor grund, der giver rig mulighed for haveprojekter, hobbyer, terrassemiljøer eller blot god plads omkring boligen.

Boligen rummer fire gode værelser, der giver plads til hele familien, hjemmekontor eller gæsteværelse. Indretningen er funktionel og indbyder til at sætte dit eget præg, så du kan forme boligen efter dine ønsker og behov.

Til ejendommen hører desuden en stor ladebygning, som åbner for mange muligheder – uanset om du har brug for værksted, opbevaring, plads til kreative projekter.

Mommarkvej 52 ligger i Vollerup, et roligt og familievenligt område lige uden for Sønderborg. Her får du det bedste af begge verdener – den landlige fred og rummelighed, samtidig med at du kun er få minutters kørsel fra byens mange tilbud.

Vollerup byder på et stærkt lokalt fællesskab, kort afstand til skole, daginstitution og indkøb, og smukke naturområder lige uden for døren. Her kan du nyde gåture i det åbne landskab, tage cyklen til stranden eller en tur ind til Sønderborgs hyggelige centrum med havnepromenade, caféer, butikker og kulturelle oplevelser.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Martin Skinner Tolbøl

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Mommarkvej 52, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.799.000

Sagsnr.: 436-6632
Ejerudgift/md.: kr. 3.448

Dato: 26.10.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Mommarkvej 52, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.799.000

Sagsnr.: 436-6632
Ejerudgift/md.: kr. 3.448

Dato: 26.10.2026







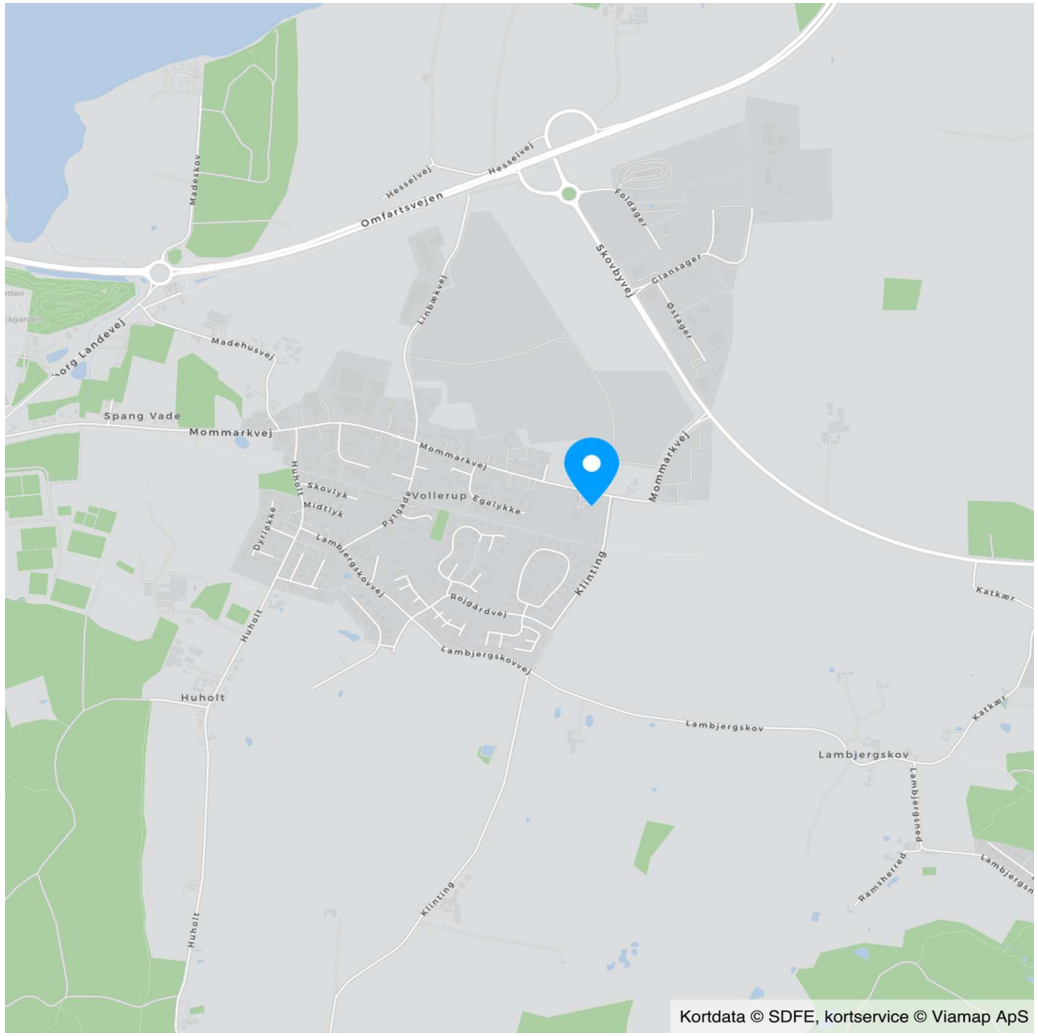

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Mommarkvej 52, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.799.000

Sagsnr.: 436-6632
Ejerudgift/md.: kr. 3.448

Dato: 26.10.2026



RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Mommarkvej 52, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.799.000

Sagsnr.: 436-6632
Ejerudgift/md.: kr. 3.448

Dato: 26.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Sønderborg
Matr.nr.:	73 Vollerup, Ulkebøl
BFE-nr.:	8441133
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1870

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.220.000
Grundværdi:	1.972.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.776.000
Grundlag for grundskyld:	1.577.600

Arealer**

Grundareal:	3.075 m^2
- heraf vej	256 m^2
Boligareal i alt:	201 m^2
Øvrige arealer:	
Udhus:	227 m^2
Udhus:	50 m^2
Udhus:	50 m^2

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 13.03.2001 - Luftfartsdeklaration mv. Forprioritet

Planer
Kommuneplan 4.7.001.G - Blandet bolig og erhverv i Vollerup
Lokalplan 4.7-4 - Bevarende lokalplan for Vollerup og Spang Vade, Sønderborg

Anvendelsesbegrænsninger
Lokalplan - Grønt boligområde i Vollerup Øst
Lokalplan - Lokalplan nr. 0-0112 Skilte og facader
Plan - Kommuneplan 2023 - 2035
Plan - Vollerup
Plan - Planstrategi 2017. Nye muligheder i kystnærhedszonen
Plan - Planstrategi 2022
Plan - Udvikling i kystnærhedszonen 2023
Spildevandsplan 2025-2030, Link : https://sonderborgkommune.dk/spildevandsplan-2025-2030-soenderborg-kommune

Tilbehør:
Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Efter aftale

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Mommarkvej 52, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.799.000

Sagsnr.: 436-6632
Ejerudgift/md.: kr. 3.448

Dato: 26.10.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Gjensidige Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Ingen forbehold på nuværende forsikring. Køber sørger selv for tegning af ny forsikring pr. overtagelsesdagen/dispositionsdagen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 27.500 Forbrug: 35 MWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:
Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus, gult hus og sort hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning.. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Arealer:
Garage: Bygningen er ikke anført i BBR.

Olietank
Der er på BBR registreret en afblændet og nedgravet olietank. Der forefindes ingen dokumentation for olietanken i kommunens arkiv.

Bevaringsværdig
Ejendommen er bevaringsværdi kategori 7

Brændeovn
Brændeovnens produktionsår er ukendt
Produktionstidspunktet for ejendommens brændeovn er ukendt. Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne i forbindelse med ejerskiftet afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

Såfremt det er af afgørende betydning for køber hvilke antenne-og internet forbindelser der findes på ejendommen opfordres køber til på egen hånd at kontakte udbyder.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Mommarkvej 52, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.799.000

Sagsnr.: 436-6632
Ejerudgift/md.: kr. 3.448

Dato: 26.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.058
Grundskyld	kr.	21.298
Renovation	kr.	3.681
Skorstensfejning	kr.	1.345
Rottebekæmpelse	kr.	292
Husforsikring	kr.	5.706
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	41.379

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.799.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	15.451
I alt	kr.	1.827.101

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Mommarkvej 52, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.799.000

Sagsnr.: 436-6632
Ejerudgift/md.: kr. 3.448

Dato: 26.10.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:
I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 2: hovedstol kr. 1.049.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Guldkøber®

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.



Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning.
Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce

Mød holdet bag dit boligsalg

Hos RealMæglerne Seeberg ønsker vi at gøre en bolighandel så let og ukompliceret som muligt og med et boligmarked som konstant udvikler sig, er det derfor altid vigtigt, at man som mægler er forandringsvillig, kreativ og ikke mindst ihærdig og målrettet. - Det er vi hos RealMæglerne Seeberg.
Det er også derfor at vi hos RealMæglerne Seeberg ikke bare sætter din ejendom til salg, vi sælger den faktisk...
Vi prioriterer et nært og personligt samarbejde med vores kunder og lægger stor vægt på fuld tilfredshed før, under og efter en bolighandel.
Vi glæder os til at give dig en god boligoplevelse.
Med venlig hilsen
RealMæglerne Seeberg på Rådhustorvet