

Ny Østergade 8, Rønne, 3700 Rønne

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**109**
Kontant	**895.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**1.489**	Grund m^2	**139**
Byggeår	**1900**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **20203673**

RealMæglerne Gurli Hansen
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne / Tlf. +45 56957795 / www.realmaeglerne.dk/bornholm

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

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: Ny Østergade 8, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 895.000
Sagsnr.: 20203673
Ejerudgift/md.: kr. 1.489
Dato: 13.11.2026



Charmerende rækkehus med sydvendt gårdhave og central beliggenhed i Rønne

Her bliver man budt velkommen i et hyggeligt rækkehus centralt i Rønne med en dejlig lukket gårdhave.

Gårdmiljøet med den overdækkede terrasse giver mulighed for et godt udeliv gennem hele sæsonen.
Her kan du nyde solrige sommerdage i fredelige omgivelser, og gårdmiljøet er en skøn forlængelse af boligen.

Derudover findes et funktionelt udhus, som kan anvendes som værksted, depot eller praktisk opbevaring af havemøbler. Beliggenheden er rolig og attraktiv, med kort afstand til centrum af Rønne. Alt i alt får du en dejlig bolig med en central placering, en dejlig gårdhave og gode rammer for både familieliv og afslappet hverdagskomfort.

Stueplan byder på en god og praktisk indretning med en stor, lys stue i åben forbindelse med køkkenet. Det skaber et naturligt samlingspunkt i hjemmet, hvor der er plads til både hverdag og hyggelige stunder med familie og venner.

Her bor du tæt på hyggelige små butikker, dagtilbud og skoler, hvilket gør hverdagen både nem og bekvem.

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: Gurli Hansen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Ny Østergade 8, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 20203673
Ejerudgift/md.: kr. 1.489

Dato: 13.11.2026

Boligen indeholder:

Stueplan:
Entre med trappe til 1. sal.
Flisebadeværelse med brus.
Vinkelstue.
Lille køkken med alt i hårde hvidevarer samt nedgang til lille kælder.

1. sal:
Repos.
Stort soveværelse med skabe.
Børneværelse.

Kælder:
Depot/viktualierum - tilgås fra køkkenet - Fjernvarmeunit.

Udhus:
Depot/vaskerum

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Ny Østergade 8, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 20203673
Ejerudgift/md.: kr. 1.489

Dato: 13.11.2026



Stue



Stue



Køkken



Køkken



Køkken



Badeværelse

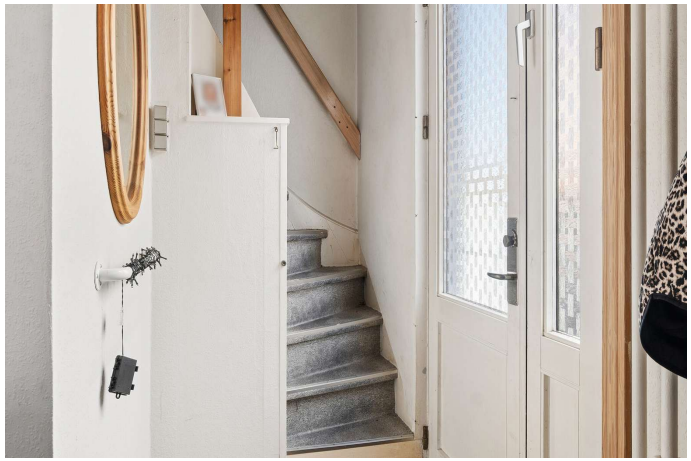
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Ny Østergade 8, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 20203673
Ejerudgift/md.: kr. 1.489

Dato: 13.11.2026



Entré



Soveværelse



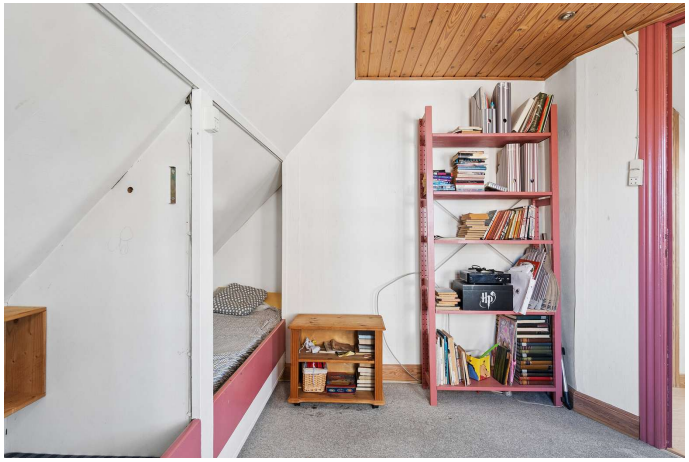
Soveværelse



Værelse



Værelse



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Ny Østergade 8, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 20203673
Ejerudgift/md.: kr. 1.489

Dato: 13.11.2026



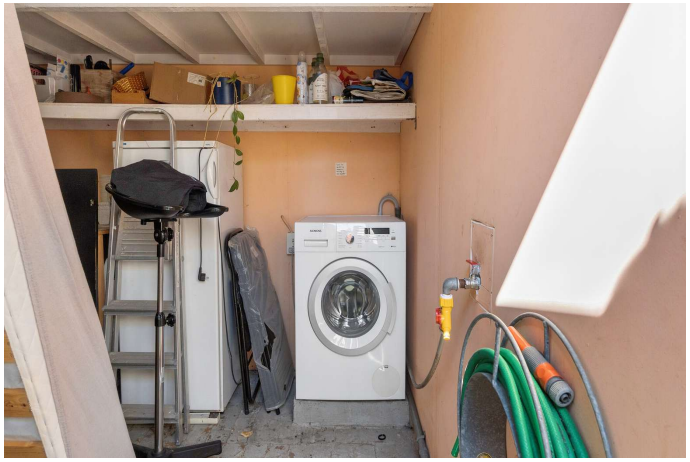
Udendørs



Overdækket terrasse



Set fra haven



Udhus



Udendørs



Set fra vejen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

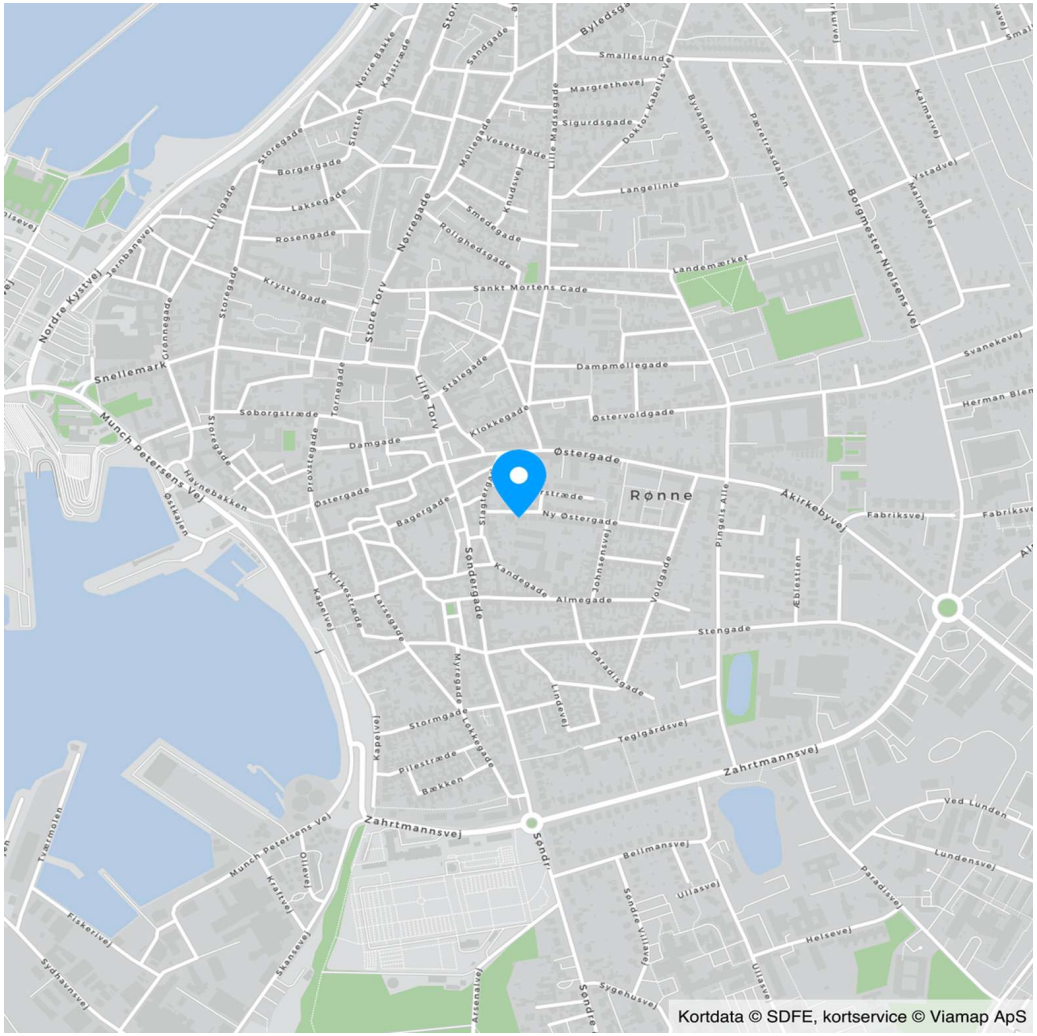
Adresse: Ny Østergade 8, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 20203673
Ejerudgift/md.: kr. 1.489

Dato: 13.11.2026



Alle plan (1x1)



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Ny Østergade 8, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 20203673
Ejerudgift/md.: kr. 1.489

Dato: 13.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Bornholm
Matr.nr.:	1603 Rønne Bygrunde
BFE-nr.:	5408050
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1900

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.240.000
Grundværdi:	447.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	992.000
Grundlag for grundskyld:	357.600

Arealer**

Grundareal:	139 m^2
Boligareal i alt:	109 m^2
Øvrige arealer:	
Kælder:	6 m^2
Udhus:	8 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: 13.11.1900 - Dok om fælles brandmur/gavl mv, brønd mv
- Nr. 2: 27.07.1901 - Dok om at ejendommens vinduer ud mod matr. nr. 322 skal være isat uigennemsigtigt glas
- Nr. 3: 21.04.1980 - Indflyvningsservitut
- Nr. 4: 28.10.1994 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv

Planer
Kommuneplan 101.BL.01 - Bevaringsområdet
Lokalplan 051 - Lokalplan 051 for bevaring og videreudvikling af det centrale Rønne
Lokalplan 128 - Temalokalplan for helårsboligformål i 8 byer

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

Opvaskemaskine (Point), Køleskab (Point), Komfur (Keramisk Voss), Ovn (Electrolux), Emhætte (Thermex), Opvaskemaskine (Siemens)

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 Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Ny Østergade 8, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 20203673
Ejerudgift/md.: kr. 1.489

Dato: 13.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Gjensidige
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 14.900 Forbrug: 14.180 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Fælleskloakeret: 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 og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke C

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 beskatnings-grundlag 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 uved-kommende.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Ny Østergade 8, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 20203673
Ejerudgift/md.: kr. 1.489

Dato: 13.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.059
Grundskyld	kr.	3.826
Miljøafgift - helår	kr.	3.621
Renovationsgebyr - helår	kr.	480
Rottebekæmpelse	kr.	178
Husforsikring	kr.	4.700
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.864

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	895.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Omkostninger til købers rådgiver, anslået	kr.	8.000
I alt	kr.	917.896

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv, finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.

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 Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Ny Østergade 8, Rønne, 3700 Rønne Kontantpris: kr. 895.000	Sagsnr.: 20203673 Ejerudgift/md.: kr. 1.489	Dato: 13.11.2026

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. 5: hovedstol kr. 692.000 Nr. 6: hovedstol kr. 150.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

REAL

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

Bolighandler kræver professionel indsigt i både salg, finansiering, forsikring og lokale markedsforhold, samtidig med at man skal forstå og værdsætte mennesker og deres værdier. Det - og meget mere, får du, når du sælger gennem din lokale RealMægler.

Hos RealMæglerne Gurli Hansen møder du et dynamisk team med mange års erfaring med køb, salg og finansiering af boliger.

Vi kan som selvstændige og lokale ejendomsmæglere skræddersy et salgsforløb, som er tilpasset dig og din bolig. Vi arbejder sammen med dig - og vores samarbejdspartnere arbejder sammen med os for at finde den bedst mulige løsning.