



REAL

Møllebækken 15B, 8600 Silkeborg

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m ²	715
Kontant	2.200.000		
Udbetaling	110.000		
Ejerudgift	2.138		

Sagsnr. **708-3142**

RealMæglerne Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS

Kornvænget 2 / 8600 Silkeborg / Tlf. +45 89808606 / www.realmaeglerne.dk/8600

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: Møllebækken 15B, 8600 Silkeborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 2.200.000

Sagsnr.: 708-3142
Ejerudgift/md.: kr. 2.138

Dato: 29.06.2026



Se beskrivelse af ejendommen på næste side

I Silkeborg Kommune smelter naturrigdom og pulserende kulturliv sammen.

Når du bor i Silkeborg Kommune kan du til enhver tid få stillet dine kulturelle abstinenser. Byen er nemlig rig på kulturelle tilbud og institutioner. Her finder du både museer og gallerier, hvor der er mulighed for at dykke ned i alt fra moderne kunst til lokal arkæologi. I løbet af de seneste år er der sket en stor opblomstring af lokale bryghuse, gårdbutikker og kulinariske fristelser er at finde mange steder i byen.

Men Silkeborg er også en by, hvor der er mulighed for at sætte tempoet ned og nyde godt af den uovertrufne naturrigdom, som området byder på. Danmarks længste å, Gudenåen, løber igennem Silkeborg, og Himmelbjerg som er blandt landet højeste punkter, befinder sig tæt på Silkeborg. Bjergets fod kan i sommerhalvåret tilgås via rutebåde, der sejler direkte fra Silkeborg havn.

Vi glæder os til at byde dig velkommen hjem til Silkeborg Kommune

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: Cecilie Leonhard Winther



Adresse: Møllebækken 15B, 8600 Silkeborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 2.200.000

Sagsnr.: 708-3142
Ejerudgift/md.: kr. 2.138

Dato: 29.06.2026

Den sidste af sin slags?

Man siger at beliggenheden betyder det hele, når man skal vælge sin bolig.

Her kan du få fingrene i den sidste ledige byggegrund på attraktive Møllebækken, og oven i købet kombinere den fantastiske beliggenhed med et drømmehus lige efter dit hovede.

Møllebækken er en fantastisk hyggelig lille enklave af dine kommende naboers drømmehuse - lige i kanten af skovbevoksningen mod vest, som omkranser naturstien mellem Horsens og Kjellerup, og helt tæt på Silkeborg Langsø, dine børns skolekammerater og nem adgang til Silkeborg by og få minutter til motorvejen mellem Aarhus og Herning.

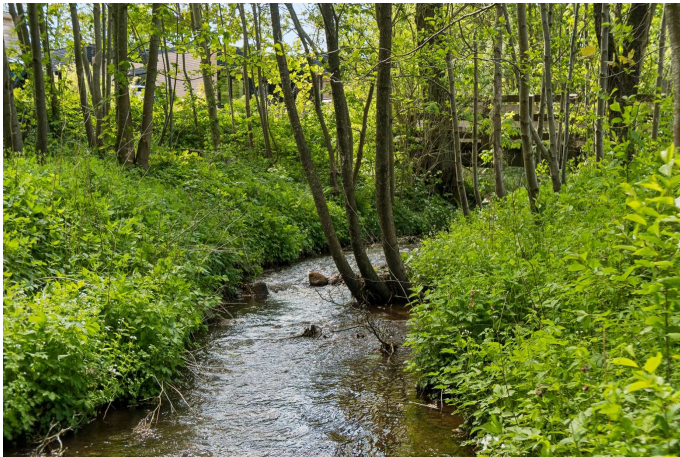
På den 715 kvm. store grund, må du bygge en bolig på 179 kvm. Herudover må du bygge f.eks garage/carport, udhus, udestue, orangeri; efter de behov lige præcis du har - selvfølgelig indenfor lokalplanens rammer.

Grunden er byggemodnet og der foreligger jordbundsundersøgelser. Du skal dog selv påregne udgifter til tilslutningsbidrag.

Adresse: Møllebækken 15B, 8600 Silkeborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 2.200.000

Sagsnr.: 708-3142
Ejerudgift/md.: kr. 2.138

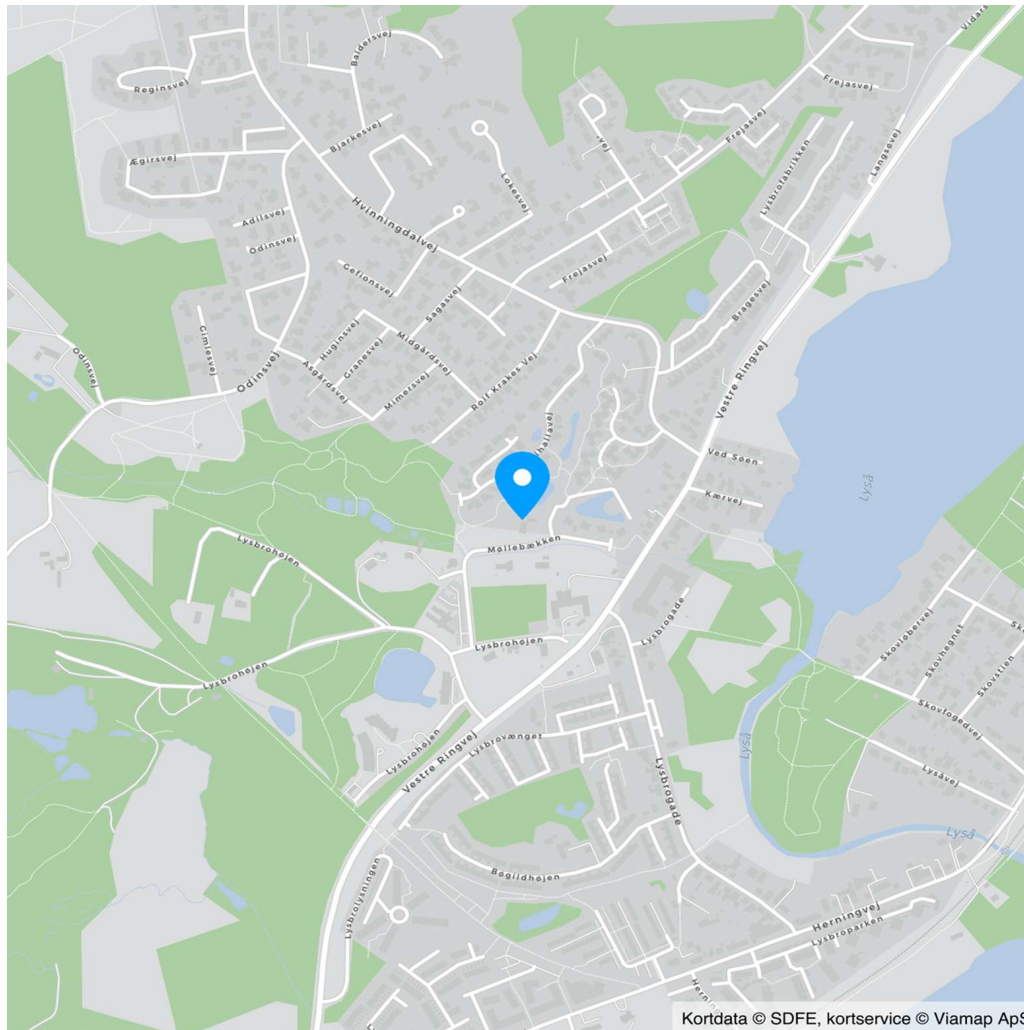
Dato: 29.06.2026



Adresse: Møllebækken 15B, 8600 Silkeborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 2.200.000

Sagsnr.: 708-3142
Ejerudgift/md.: kr. 2.138

Dato: 29.06.2026



Adresse: Møllebækken 15B, 8600 Silkeborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 2.200.000

Sagsnr.: 708-3142
Ejerudgift/md.: kr. 2.138

Dato: 29.06.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:

Kommune:

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Parcel nr.:

Zonestatus:

Vej:

helårsbeboelse

Silkeborg

223c Silkeborg Markjorder

100922174

Byzone

Privat fællesvej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:

Grundværdi:

Grundlag for grundskyld:

2.200.000

(År)

1.760.000

Arealer

Grundareal udgør:

- heraf vej

715 m²

5 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - dok om faerdselsret mv ret til at foretageafvanding65 p 637

Servitut nr. 2 - landvaesenskommissionskendelselyst aendring under nr

10472

Servitut nr. 3 - dok om forsynings aflobsledninger brøndemv prioritet forud

for pantegæld

Servitut nr. 4 - anm hæftelserdok om offentlig vandledningforprioritet

Planer

Lokalplan 12-005 - Boligområde ved Møllebækken i Silkeborg

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om vurdering og skatter - Nyudstyknig

Grunden er under udstykning og er ikke særskilt vurderet, så grundværdi samt grundskyld er anslået ud fra kontantpris. Herudover er kommunale ejendomsbidrag anslået. Vurdering samt skatter kan derfor bliver både højere og lavere end anført i salgsoptillingen.

Jordforurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.



Adresse: Møllebækken 15B, 8600 Silkeborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 2.200.000

Sagsnr.: 708-3142
Ejerudgift/md.: kr. 2.138

Dato: 29.06.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger en geoteknisk undersøgelse af den aktuelle grund, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes, at den/de borer, der ligger til grund for den geotekniske rapport ikke nødvendigvis er foretaget i købers planlagte byggefelt.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 21.940. 2026 takst jfr. Silkeborg Forsyning

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 23.500. 2026 takst jfr. energiselskabet n1

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 49.706. 2026 takst jfr. Silkeborg Forsyning, ved håndtering af regnvand på egen grund.

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Forudsætter opvarmning ved varmepumpe, jordvarme eller anden form for elopvarmning

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsoptillingen.

Adresse: Møllebækken 15B, 8600 Silkeborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 2.200.000

Sagsnr.: 708-3142
Ejerudgift/md.: kr. 2.138

Dato: 29.06.2026

Ejerudgift 1. år:

	kr.	Pr. år	Kontantbehov ved køb	kr.
Grundskyld	kr.	19.360	Kontantpris	2.200.000
Rottebekæmpelse - Anslået	kr.	100	Tinglysningsafgift af skødet	15.050
Vejbelysning - Anslået	kr.	200	I alt	2.215.050
Grundejerforening	kr.	6.000	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.	
			Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".	
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	25.660		

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 110.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.830 md. / 153.955 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 10.086 md. / 121.035 år v/26,44 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 01.06.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.

Adresse: Møllebækken 15B, 8600 Silkeborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 2.200.000

Sagsnr.: 708-3142
Ejerudgift/md.: kr. 2.138

Dato: 29.06.2026

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 relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Møllebækken

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.

Announce

REAL



Mød holdet bag dit boligsalg

Velkommen til RealMæglerne Silkeborg v/ Winther & Mikkelsen, din lokale ejendomsmægler Vi elsker vores arbejde! Hos ejendomsmægler, RealMæglerne Silkeborg kan du trygt sælge eller købe dit næste hjem. Vi gør altid en ekstra indsats for at skabe og realisere nye boligdrømme. I vores team har vi mange års erfaring i ejendomsmægler branchen og ved hvad et godt boligsalg kræver. Går du enten med salgstanker eller med boligdrømme, så ring endelig til os. Du er også meget velkommen til at kontakte os, hvis du blot har brug for et godt råd i forbindelse med din bolig. Vi sidder klar ved telefonen eller på kontoret på Kornvænget. Vi glæder os til at tale med dig.