

Grønlandsparken 30B, 6715 Esbjerg N

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**71**
Kontant	**1.348.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.863**		
Byggeår	**1976**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **72500073**

RealMæglerne Esbjerg ApS
Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg / Tlf. +45 75159702 / www.realmaeglerne.dk/esbjerg

RealMæglerne Esbjerg ApS
CVR-nr. 44033550
Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg
Tlf. +4575159702 / 6700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/esbjerg

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: Grønlandsparken 30B, 6715 Esbjerg N
Kontantpris: kr. 1.348.000

Sagsnr.: 72500073
Ejerudgift/md.: kr. 1.863

Dato: 13.11.2026



Velindrettet rækkehus med garage, overdækket terrasse og hyggelig have

Drømmer du om en indflytningsklar og velindrettet bolig? Så er Grønlandsparken 30B et oplagt valg.

Boligen byder dig velkommen i en praktisk entré med god plads til overtøj og sko. Herfra ledes du videre til et rummeligt og moderne køkken med gode arbejdsforhold og masser af skabsplads.

Boligen rummer et stort soveværelse med plads til en stor skabsvæg samt et ekstra værelse, der kan indrettes som børneværelse, kontor eller gæsteværelse. Badeværelset er lyst og indbydende med en funktionel indretning.

Husets naturlige samlingspunkt er den rummelige stue, hvor der er god plads til både spiseafdeling og sofaarrangement. Fra stuen er der direkte udgang til en skøn overdækket terrasse, som forlænger udesæsonen og skaber de perfekte rammer for hyggelige stunder. Til boligen hører desuden en lille, nem have samt en tilhørende garage.

Grønlandsparken 30B er en bolig, der kombinerer funktionalitet, komfort og hyggelige udearealer – perfekt til både par, den lille familie eller seniorer.

Kontakt os allerede i dag på 75 15 97 02 for mere information eller for at booke en fremvisning.

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: Jesper Langvad Sørensen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Esbjerg ApS
CVR-nr. 44033550
Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg
Tlf. +4575159702 / 6700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/esbjerg

Adresse: Grønlandsparken 30B, 6715 Esbjerg N
Kontantpris: kr. 1.348.000

Sagsnr.: 72500073
Ejerudgift/md.: kr. 1.863

Dato: 13.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Esbjerg ApS
CVR-nr. 44033550
Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg
Tlf. +4575159702 / 6700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/esbjerg

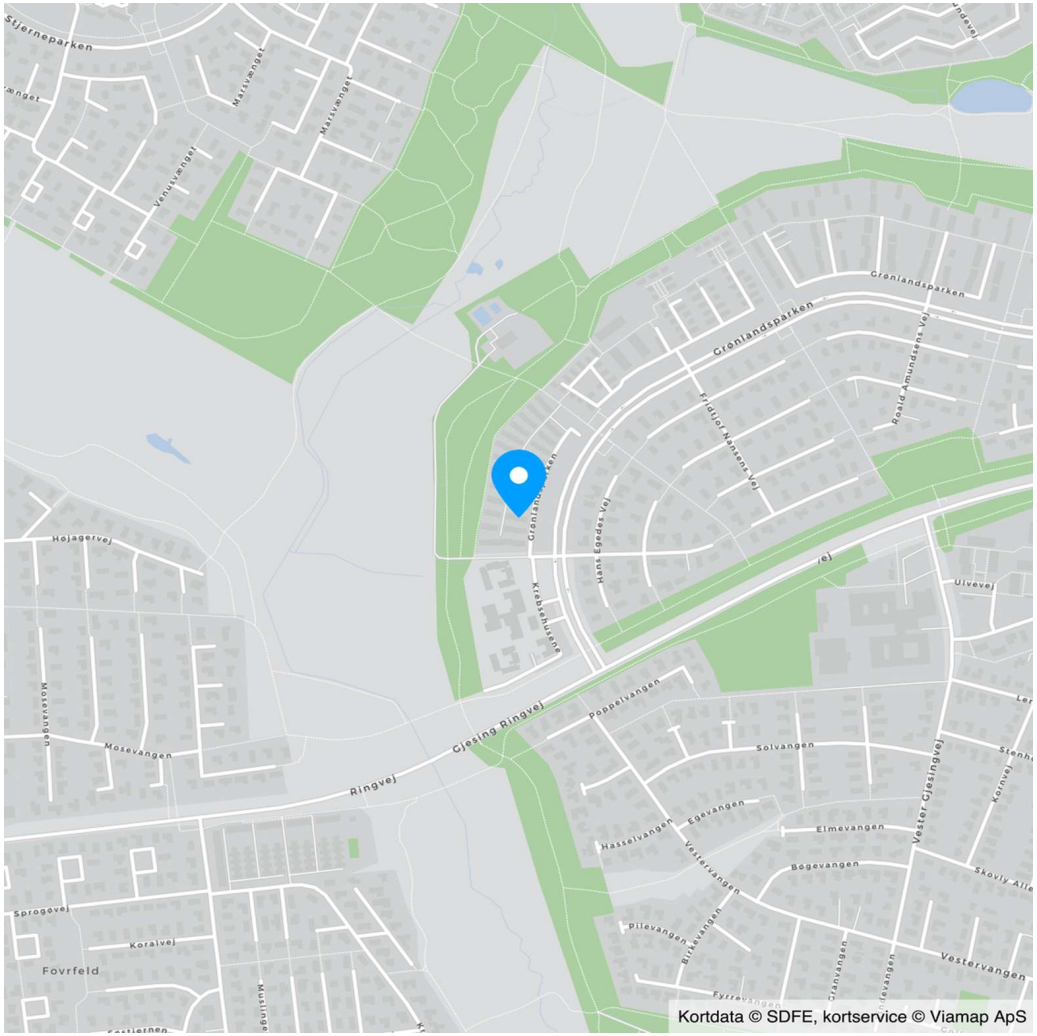
Adresse: Grønlandsparken 30B, 6715 Esbjerg N
Kontantpris: kr. 1.348.000

Sagsnr.: 72500073
Ejerudgift/md.: kr. 1.863

Dato: 13.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Esbjerg ApS
CVR-nr. 44033550
Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg
Tlf. +4575159702 / 6700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/esbjerg

Adresse: Grønlandsparken 30B, 6715 Esbjerg N
Kontantpris: kr. 1.348.000

Sagsnr.: 72500073
Ejerudgift/md.: kr. 1.863

Dato: 13.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus (Ejerlejlighed)
Må benyttes til:	helårsbeboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	2ic Gjesing By, Bryndum
BFE-nr.:	312643
Ejerl. Nr.:	32
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.167.000
Grundværdi:	637.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	933.600
Grundlag for grundskyld:	509.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	71 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	71 m^2
BBR-boligareal:	71 m^2

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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: 12.09.1975 - Byplanvedtægt nr. 33
- Nr. 2: 07.10.1975 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, fællesantennean- læg, Prioritet forud for pantegæld, Om resp se akt
- Nr. 3: 21.10.1975 - Dok om vej mv, hegn, hegnsmur mv, fællessti brandvej mv
- Nr. 4: 22.07.2009 - Vedtægter for Ejerforeningen Grønlandspar- ken nr 24A - 48C
- Nr. 6: 24.07.2020 - Deklaration vedrørende belysning, vedligehold mm.

Planer
Kommuneplan 03-020-100 - Grønlandsparken
Lokalplan 33 - For et område i Gjesing
Lokalplan nr. 128B - For et offentligt, grønt område mellem Tarphagevej, Sædding Strandvej og Vestkystvej

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

Ovn: Gorenje, Kogeplader: Progress, Emhætte: Progress, Køle/fryseskab: Progress, Opvaskemaskine: Siemens, Air condition: Fujitsu ((Emhætten er defekt, da trin 2 + 3 virker ikke))

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Esbjerg ApS
CVR-nr. 44033550
Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg
Tlf. +4575159702 / 6700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/esbjerg

Adresse: Grønlandsparken 30B, 6715 Esbjerg N
Kontantpris: kr. 1.348.000

Sagsnr.: 72500073
Ejerudgift/md.: kr. 1.863

Dato: 13.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 15.118 Forbrug: 52 GJ
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Der betales a/c 1.163,00 pr. md. for vand, vandafledning, varme og el.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke D

RealMæglerne Esbjerg ApS
CVR-nr. 44033550
Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg
Tlf. +4575159702 / 6700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/esbjerg

Adresse: Grønlandsparken 30B, 6715 Esbjerg N
Kontantpris: kr. 1.348.000

Sagsnr.: 72500073
Ejerudgift/md.: kr. 1.863

Dato: 13.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.761
Grundskyld	kr.	5.045
Ejerforeningen, fællesudgift	kr.	8.112
Rottebekæmpelse	kr.	58
Ejerforeningen, a/c til tag	kr.	1.251
Ejerforeningen, a/c til rørskade	kr.	3.128
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.356

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.348.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.950
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	12.665
I alt	kr.	1.370.615

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., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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: 70.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.605 md. / 91.261 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.065 md. / 72.784 år v/26,91 %
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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Esbjerg ApS
CVR-nr. 44033550
Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg
Tlf. +4575159702 / 6700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/esbjerg

Adresse: Grønlandsparken 30B, 6715 Esbjerg N Kontantpris: kr. 1.348.000	Sagsnr.: 72500073 Ejerudgift/md.: kr. 1.863	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. 7: hovedstol kr. 1.000.000
Nr. 8: hovedstol kr. 41.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: Ejerforeningen for Grønlandsparken 24A - 48C
Eksisterende sikkerhed: Kr. 8.000 i form af Vedtægter - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 25 / 1000
Tinglyst: 25 / 1000
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret
Fællesrum og p-plads

Fællesfaciliteter
Fællesvaskeri

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.

Ejerforening - fremtidig beskatning
Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Grundejerforeningen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem.
Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer.
Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen.
Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

BBR-afvigelser
Overdækket terrasse (ca 16m2 jf. tilstandsrapporten) er ikke godkendt og registreret på BBR-meddelelsen.

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

Vi tror på, at bag alle boligsalg ligger der et præcist og skræddersyet stykke arbejde. Ingen boliger eller ejendomme er ens, derfor mener vi også at hvert salg kræver en skævhed eller vinkel der er udover standarden.

Hos RealMæglerne Esbjerg & Bramming vægter vi kvalitet og kundetilfredshed højt - Hvilket også afspejler sig i Boligsidens tilfredshedsmålinger.

Vi har mere end 25 års erfaring tilsammen - Vi er alle bosiddende i området og kender derfor hver en krog og hjørne, samt de vigtige værdier området byder på. Det syntes vi er vigtigt!