

Bølshavn 9, 6, Bølshavn, 3740 Svaneke

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**153**
Kontant	**6.885.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**5.965**		
Byggeår/ombygget	**1904/1998**		

Sagsnr. **20203687**

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: Bølshavn 9, 6, Bølshavn, 3740 Svaneke
Kontantpris: kr. 6.885.000

Sagsnr.: 20203687
Ejerudgift/md.: kr. 5.965

Dato: 16.11.2026



Beliggenhed i 1. række

Ferielejlighed, hvor udsigten giver fuld valuta på havudsigt og kystvue med Christians Ø i horisonten.
At kunne sidde på sin terrasse og bare tage ind og sjælen får fuld forplejning på det mentale plan.

Lejligheden er fordelt på 1 1/2 plan i et lejlighedskompleks, hvor man har brugsret til en del af den store skønne parklignende have og P-plads til husets beboere.

Sælges som hotelejerlejlighed med udlejningspligt.

Indeh.:
Lejligheden har indgang på 2. sal.
Entre med garderobe.
Stort soveværelse med hems.
Lys stue med kvist i åben forbindelse med køkken samt trappe til næste etage. Brændeovn.
Badeværelse med brus.
Hyggeligt køkken.

1. sal:
TV stue med udgang til stor træterrasse.
To lyse soveværelser.
Badeværelse med brus.
Pulterrum.

Lejligheden har gennem de senere år gennemgået en gennemgribende istandsættelse og fremstår i meget pæn og velholdt stand. Der er kræset om detaljer og ikke gået på kompromis med kvaliteten.
Stort set er der havudsigt fra alle opholdsrum.
God lejeindtægt.

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: Bølshavn 9, 6, Bølshavn, 3740 Svaneke
Kontantpris: kr. 6.885.000

Sagsnr.: 20203687
Ejerudgift/md.: kr. 5.965

Dato: 16.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

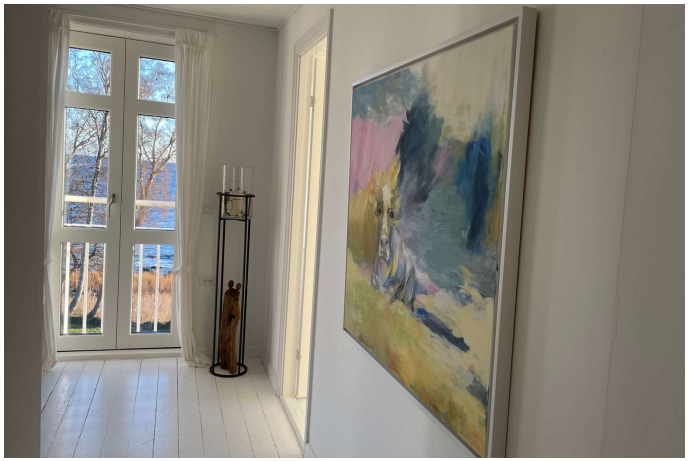
RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Bølshavn 9, 6, Bølshavn, 3740 Svaneke
Kontantpris: kr. 6.885.000

Sagsnr.: 20203687
Ejerudgift/md.: kr. 5.965

Dato: 16.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

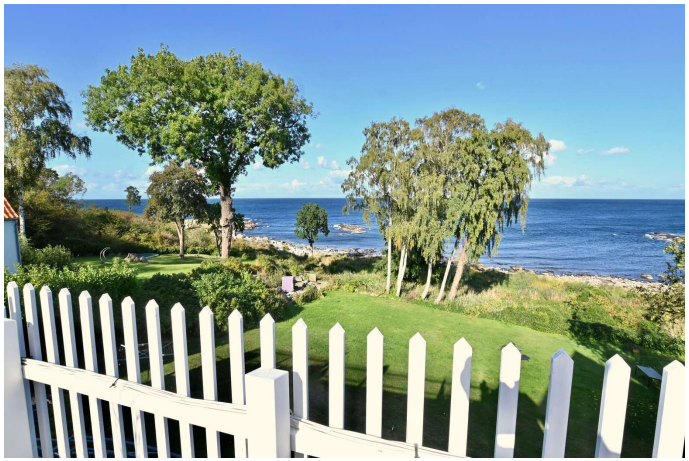
RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Bølshavn 9, 6, Bølshavn, 3740 Svaneke
Kontantpris: kr. 6.885.000

Sagsnr.: 20203687
Ejerudgift/md.: kr. 5.965

Dato: 16.11.2026







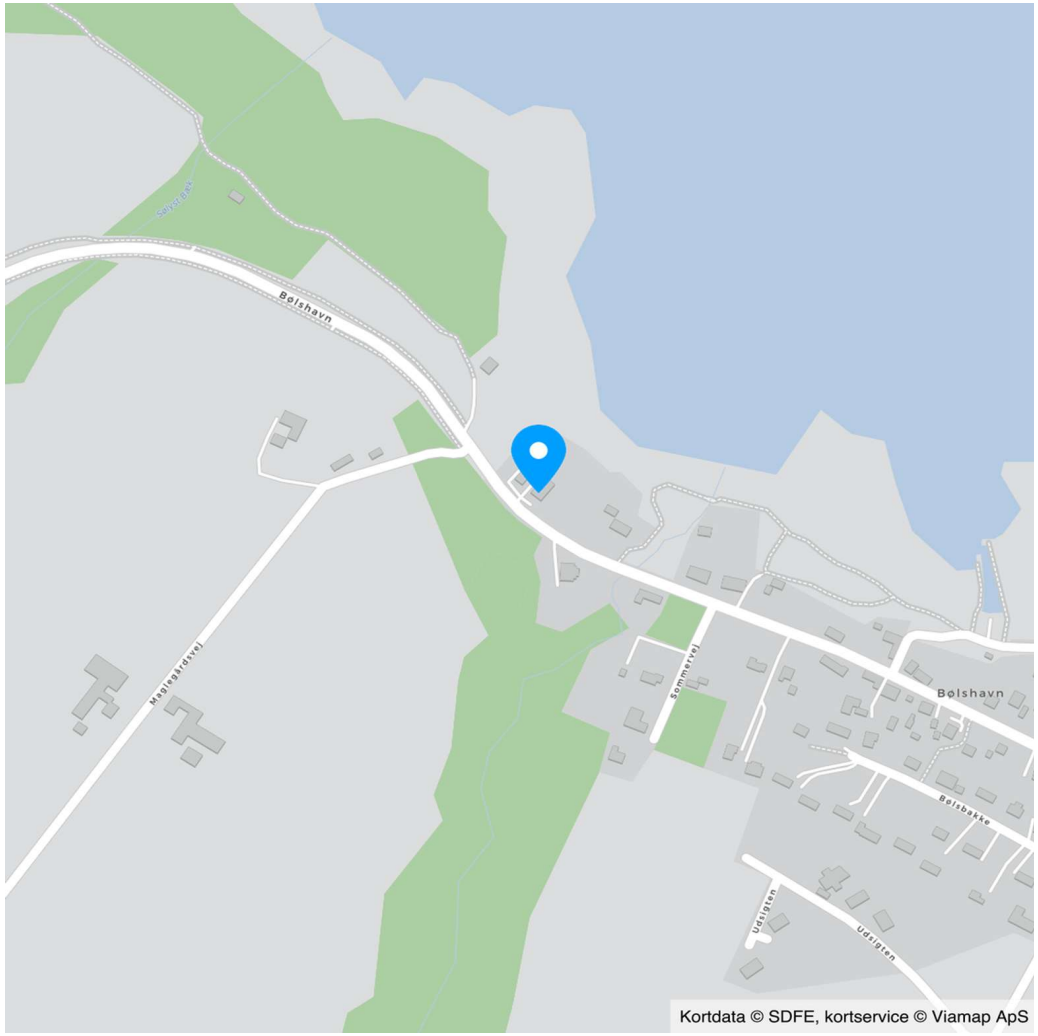

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Bølshavn 9, 6, Bølshavn, 3740 Svaneke
Kontantpris: kr. 6.885.000

Sagsnr.: 20203687
Ejerudgift/md.: kr. 5.965

Dato: 16.11.2026



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: Bølshavn 9, 6, Bølshavn, 3740 Svaneke
Kontantpris: kr. 6.885.000

Sagsnr.: 20203687
Ejerudgift/md.: kr. 5.965

Dato: 16.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig (Ejerlejlighed)
Må benyttes til:	Ferielejlighed
Kommune:	Bornholm
Matr.nr.:	92b Østermarie
BFE-nr.:	284197
Ejerl. Nr.:	6
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1904/1998

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	
Grundværdi:	257.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	
Grundlag for grundskyld:	205.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	153 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	153 m^2
BBR-boligareal:	153 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: 05.09.1940 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 2: 06.11.1940 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 3: 03.11.1964 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 4: 29.05.2012 - Vedtægter
- Nr. 6: 24.10.2016 - Deklaration

Planer
Lokalplan 00-01- - Lokalplan 00-01 - Bevarende lokalplan Allinge, sandvig, ypnasted, bølshavn

Anvendelsesbegrænsninger
Ejendommen er registreret som hotel-ejerlejlighed.

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej.

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

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: Bølshavn 9, 6, Bølshavn, 3740 Svaneke
Kontantpris: kr. 6.885.000

Sagsnr.: 20203687
Ejerudgift/md.: kr. 5.965

Dato: 16.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:
Der er foreligger endnu ikke forsikringsoplysninger.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe
Supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Alment 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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

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: Bølshavn 9, 6, Bølshavn, 3740 Svaneke
Kontantpris: kr. 6.885.000

Sagsnr.: 20203687
Ejerudgift/md.: kr. 5.965

Dato: 16.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	2.200
Bidrag til ejerforeningen	kr.	69.120
Rottebekæmpelse	kr.	262
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	71.582

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	6.885.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	43.250
Omkostninger til købers rådgiver, anslået	kr.	8.000
I alt	kr.	6.936.250

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

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

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: Hotelejerlejlighedsforeningen Bølshavn 9
Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.000 i form af Vedtægter - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 198 / 1000
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Fællesfaciliteter
Græsplæne. Parkeringsplads

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.