



REAL

Revlingbjerg 13A, 6400 Sønderborg

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	118
Kontant	1.649.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.596	Grund m ²	150
Byggeår	1976	Energimærke	B

Sagsnr. **436-6823**

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg

Rådhusvej 9 / 6400 Sønderborg / Tlf. +45 74423344 / www.realmæglerne.dk/sønderborg

Salgsopstilling

Formulærens 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: Revlingbjerg 13A, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: 436-6823
Ejerudgift/md.: kr. 1.596

Dato: 24.05.2026



Et af de attraktive! - velbeliggende rækkehus med garage

På en fredelig, lukket vej, i gåafstand til Center Øst, finder I dette flotte og veludrustede rækkehus, der rummer 118 m² fordelt på to fulde plan. Takket være de store, sydøst-vendte vinduespartier, er lysindfaldet med til at sætte rammen om den gode atmosfære i boligen. Med I købet får I også to skønne fliseterrasser, hvor I kan finde sol fra morgen til aften. På husets bagside er der i øvrigt den flotteste kulisser af trækrøner, som skaber en herlig, grøn ramme om udemiljøet.

Der er lagt nyt glaseret tag på og der er renoveret badeværelse og køkken i sælgers ejertid, ligesom der er etableret " dagslys" i hallen over trappen.

Boligens tre regulære værelser ligger på førstesalen, hvor den rummelige hall fungerer som fordelingsareal. Det fine badeværelse ligger perfekt i forhold til de 3 soverum. Underetagen rummer et praktisk bryggers, et pænt gæstetoilet samt en stor opholdssektion - stue og køkken med hvide elementer, i direkte forbindelse.

Til huset hører endvidere et redskabsrum og en lukket garage.

Med adresse på Revlingbjerg 13A kommer I til at bo på en tryk vej uden gennemkørende trafik og med stisystem til daginstitution og Allsund-skolen. Ligeledes tager det kun tre minutter at cykle til henholdsvis Mølleparken, boldbaner og Center Øst, der byder på et bredt udvalg af butikker og Fitness centeret PURE GYM.

Kontakt os gerne for yderligere info og vi fremviser naturligvis gerne.

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: Dorthe Seeberg Haurum

Adresse: Revlingbjerg 13A, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: 436-6823
Ejerudgift/md.: kr. 1.596

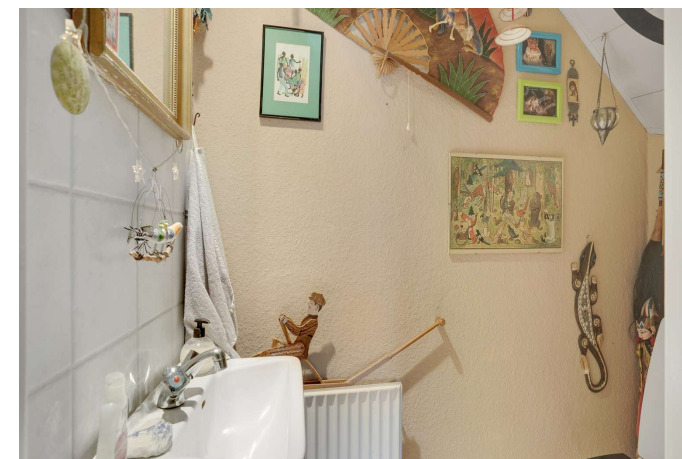
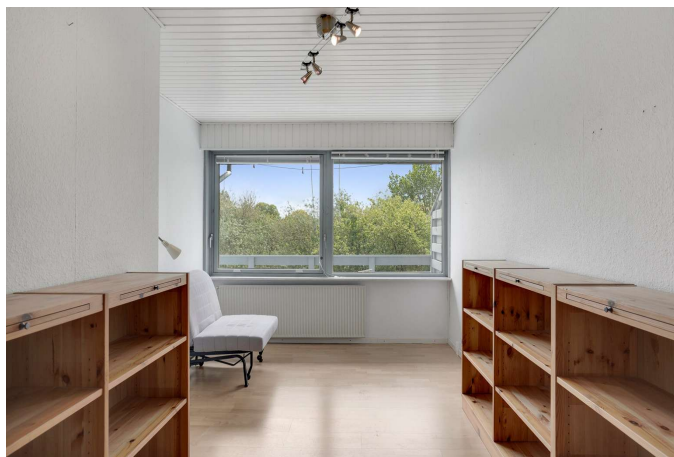
Dato: 24.05.2026



Adresse: Revlingbjerg 13A, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: 436-6823
Ejerudgift/md.: kr. 1.596

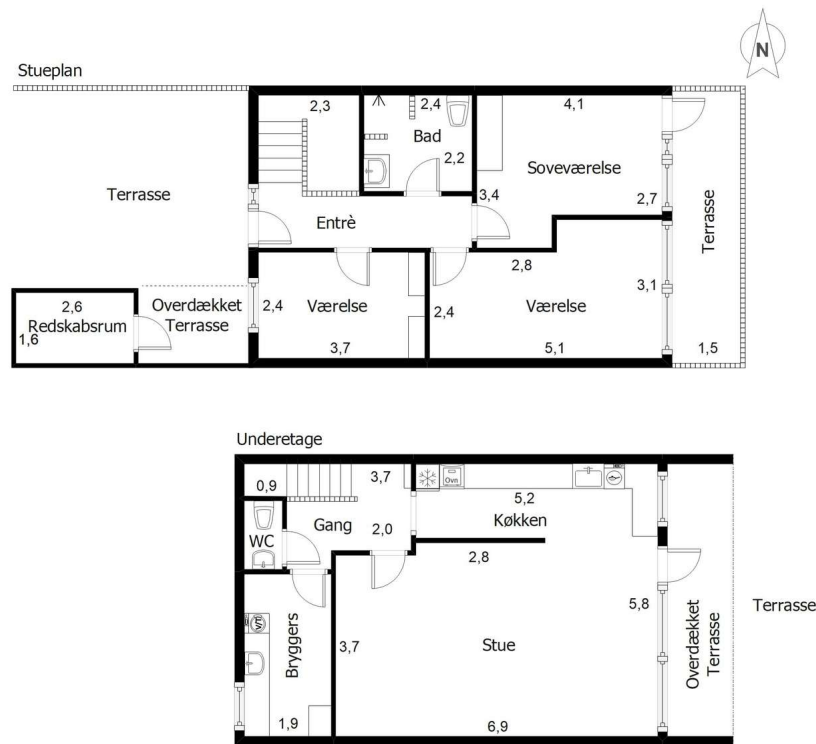
Dato: 24.05.2026



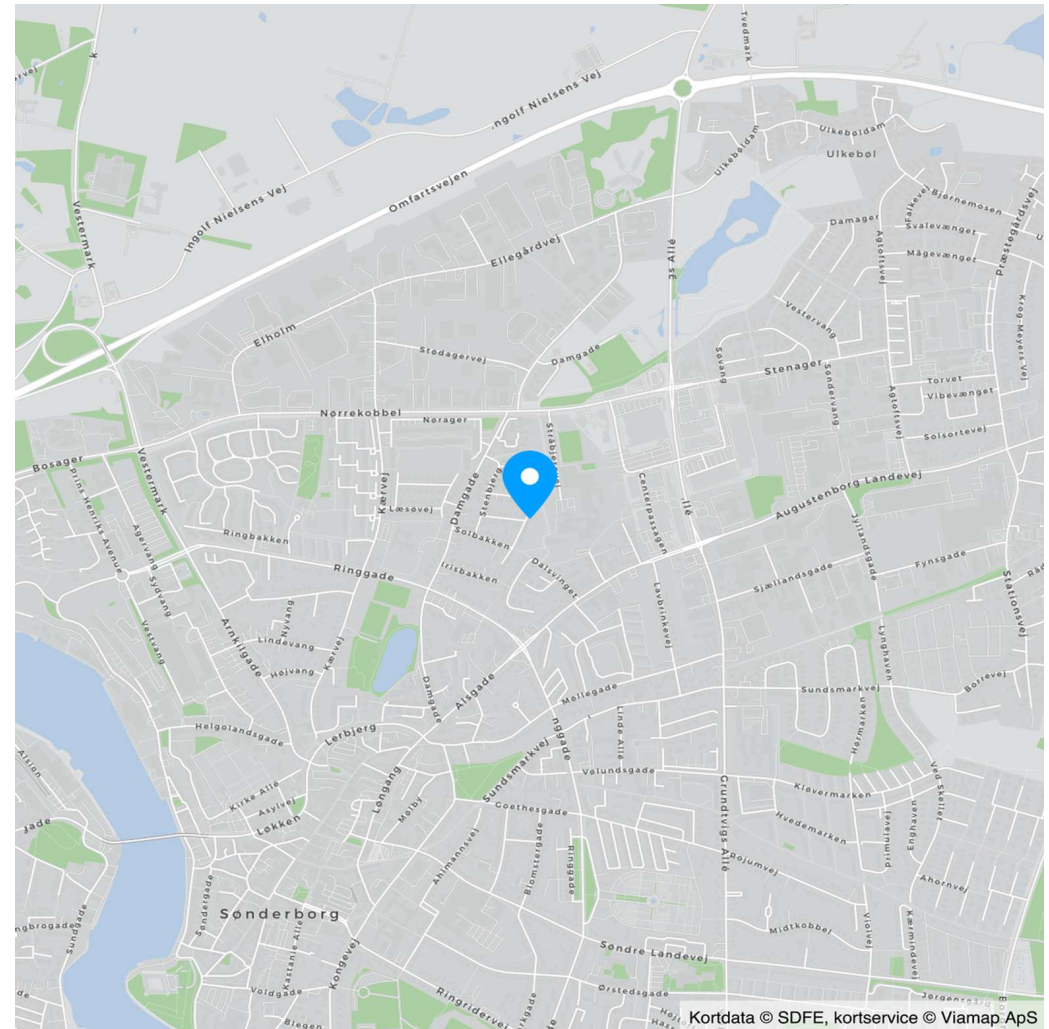
Adresse: Revlingbjerg 13A, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: 436-6823
Ejerudgift/md.: kr. 1.596

Dato: 24.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar.



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Revlingbjerg 13A, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: 436-6823
Ejerudgift/md.: kr. 1.596

Dato: 24.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Sønderborg
Matr.nr.: 4984 Sønderborg
BFE-nr.: 5785297
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.302.000
Grundværdi: 318.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.041.600
Grundlag for grundskyld: 254.400

Arealer**

Grundareal: 150 m²
Boligareal i alt: 118 m²

Øvrige arealer:

** 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: 17.03.1975 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt
- Nr. 2: 08.08.1975 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 08.08.1975 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 4: 28.07.1977 - Vedtægt f grundejerforening mv
- Nr. 5: 02.08.1977 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 6: 16.02.1988 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Planer

Kommuneplan - 5.F1
Kommuneplan 4.5.001.B - Boligområde ved Damgade, Stenbjerg og Dalsvinget m.fl.
Lokalplan - Humlehøjskolen

Anvendelsesbegrænsninger

Kommuneplan 2023 – 2035:
https://dokument.plandata.dk/11_11183928_1703254461082.pdf

Planstrategi 2022:
https://dokument.plandata.dk/70_11131726_1666868529228.pdf

Udvikling i kystnærhedszonen 2023:
https://dokument.plandata.dk/70_11276110_1706267235180.pdf

Planstrategi 2017. Nye muligheder i kystnærhedszonen:
https://dokument.plandata.dk/70_3781606_1507638407864.pdf

Spildevandsplan 2025-2030:
<https://sonderborg.viewer.dkplan.niras.dk/plan/41#/30016>

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Tilbehør:

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

Køle/fryseskab (Gram), Emhætte (Zanussi), Kogeplade (Zanussi), Ovn (Zanussi), Opvaskemaskine (Electrolux), Vaskemaskine (Miele), Tørretumbler (Zanussi)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Revlingbjerg 13A, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: 436-6823
Ejerudgift/md.: kr. 1.596

Dato: 24.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 11.100 Forbrug: 12 MWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmekonsum er dokumenteret og opgjort til kr. 7.908,83 for 2025.

Vand: Alment 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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus

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

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Revlingbjerg 13A, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: 436-6823
Ejerudgift/md.: kr. 1.596

Dato: 24.05.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.312
Grundskyld	kr.	3.434
Renovation	kr.	3.681
Rottebekæmpelse	kr.	119
Grundejerforening kontingent 2026	kr.	800
Grundejerforening havemand 2026	kr.	800
Husforsikring, anlsået	kr.	5.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.147

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.649.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.750
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
I alt	kr.	1.668.396

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v., 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.



Adresse: Revlingbjerg 13A, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: 436-6823
Ejerudgift/md.: kr. 1.596

Dato: 24.05.2026

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:

Nr. 7: hovedstol kr. 240.000
Nr. 8: hovedstol kr. 435.000
Nr. 9: hovedstol kr. 246.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Solbakken/Revlingbjerg
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning.. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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:

Uoverensstemmelse mellem BBR/faktiske forhold:
Skur: Bygningen er ikke anført på BBR.

Antenne- og internet

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

Grundejerforening - 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.

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

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 Rådhusørstvet