



REAL

Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling

Ejd. type
Kontantpris
Ejerudgift
Byggeår

Villa, 1 fam.
795.000
1.384
1935

Bolig m2
Værelser
Grund m2
Energimærke

106
5
967
G

Sagsnr. 714-2108

RealMæglerne Boligbutikken Jelling Aps

Stationsvej 13 / 7300 Jelling / Tlf. 75727444 / www.realmæglerne.dk/jelling

Salgsopstilling

Formulærens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med Forbrugerrådet Tænk. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

RealMæglerne Boligbutikken Jelling APS

CVR-nr. 33066821

Stationsvej 13 / 7300 Jelling

Tlf. 75727444 / 7300@mailreal.dk

www.realmaeglerne.dk/jelling

REAL

Adresse: Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 714-2108 (VV)
Ejerudgift/md.: kr. 1.384

Dato: 25.07.2025



Beskrivelse:

Velkommen til denne charmerende villa, der emmer af historie og potentiale. Med et boligareal på 106 kvadratmeter tilbyder denne villa en unik mulighed for at skabe dit drømmehjem i originale rammer.

Indenfor byder villaen på en stor stue, hvor lyset strømmer ind gennem de store vinduer og skaber en varm og indbydende atmosfære. Det rummelige køkken er udstyret med spiseplads, hvilket gør det til det perfekte sted for hyggelige familiemiddage eller sociale sammenkomster. Nært at lave køkkenalrum. Badeværelset er velholdt og giver et hint af den tidløse stil, som præger hele huset.

På første sal finder du to store værelser, der begge tilbyder masser af plads til personlig udfoldelse. Disse rum kan let tilpasses dine behov, hvad enten du har brug for soveværelser, kontor eller hobbyrum.

En af ejendommens helt store fordele er den fremragende udhusbbygning. Med støbt gulv og porte i begge ender er dette rum ideelt til bilentlasten eller håndværkeren. Her får du både stort værksted og masser af opbevaringsplads samt et loftsrum med disponibelt rum – perfekt til alle dine projekter eller som ekstra lagerplads.

Ejendommen er beliggende i Mølvang, en charmerende og fredelig landsby tæt på Jelling. Her får du naturkøerne omgivelser samt nem adgang til Jellings mange faciliteter, herunder indkøbsmuligheder, skoler, daginstitutioner og fritidsaktiviteter. Med sin attraktive beliggenhed kombinerer ejendommen landlelig idyl med bekvem nærhed til byliv og moderne bekvemmeligheder.

Denne villa står i original stand men er yderst velholdt, hvilket giver dig muligheden for at bevare den autentiske charme samtidig med at du kan sætte dit eget præg på hjemmet.

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: Valentin Vindbjerg

RealMæglerne Boligbutikken Jelling Aps
CVR-nr. 33066821
Stationsvej 13 / 7300 Jelling
Tlf: 75727444 / 7300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jelling



Adresse: Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 714-2108 (VV)
Ejerudgift/md.: kr. 1.384

Dato: 25.07.2025



Adresse: Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 714-2108 (VV)
Ejerudgift/md.: kr. 1.384

Dato: 25.07.2025



Adresse: Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 795.000

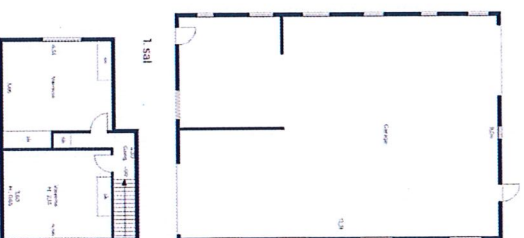
Sagsnr.: 714-2108 (VV)
Ejerudgift/md.: kr. 1.384

Dato: 25.07.2025

Stueplan

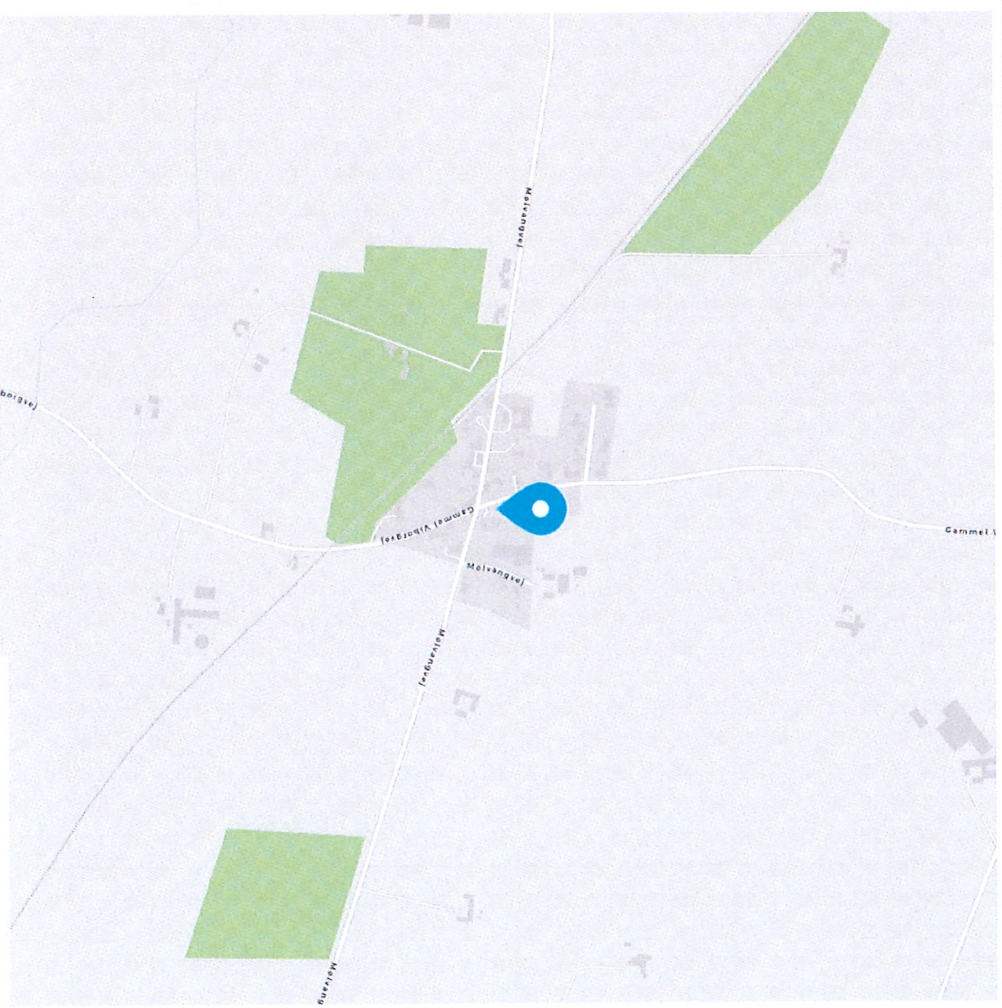


1. sal



Vejledende tegning uden ansvar

REAL



Adresse: Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 714-2108 (VV)
Ejerudgift/md.: kr. 1.384

Dato: 25.07.2025

Ejendomsdata:

Ejendomsstype:	Villa, 1 fam.	Arealet*	967 m²
Må benyttes til:	Bebøelse	Grundareal udgør:	85 m²
Kommune:	Vejle	Hovedbyg. bebyg. areal:	5 m²
Matr.nr.:	42 d Jelling By, Jelling	Kælderareal:	21 m²
BFE-nr.:	4372892	Udnyttet tagetage:	106 m²
Zonestatus:	Landzone	Boligareal i alt:	130 m²
Vand:	Mølvang vandværk	Andre bygninger:	130 m²
Vej:	Offentlig	- heraf Udhus	130 m²
Kloak:	Separatkloakeret	Bygningsarealer oplyses ifølge	
Varmeinstallation:	Oliefyr	BBR-meddelelsen.	
Opført/ombygget år:	1935		

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.158.000 kr.
Grundværdi:	619.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	926.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	495.200 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedevarerende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Ovn: Bloomberg
Kogeplader: Bloomberg
Emhætte: BBC
Køleskab: BBC
Opvaskemaskine: Asea Skandia - Virker ikke

Øvrige tilstedevarerende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 01.02.1878 Dok om vej mv
Nr. 2 lyst d. 10.11.1987 Lejekontrakt med Mølvang Mølle Aps

Kommuneplan 2021 - 2033
Kommuneplanramme - Mølvang

Grundejerforening: Nej

Adresse: Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling		Sagsnr.: 714-2108 (VV)
Kontantpris: kr. 795.000		Ejerudgift/md.: kr. 1.384
Dato: 25.07.2025		
Forsikringsforhold: Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Runa Forsikring AS København K Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes: Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej Forbehold: Vedr. Værksted: Glas i jernrammer er ikke omfattet af glas og sanitetsdækningen		
Forbrugsafhængige udgifter: Årligt varmekforbrug: Udgift kr.: 54.300 Forbrug: 3.608,00 L Udgiften er beregnet i år: 2025 Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen Oplysningerne stammer fra: Energimærke		
Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse: Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpålagte eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.		
Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning: Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus. Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand. Energimærkning: Energimærke G.		

Andre forhold af væsentlig betydning:

Salgsoptilling
Der kan være visse oplysninger til salgsoptillingen, der endnu ikke er tilgængelige. Vi arbejder løbende på at indhente de relevante oplysninger, og disse vil senest foreligge for køber på tidspunktet for afgivelse af købstilbud.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskattingsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingssyreisen til brug for foreløbig boligbeskattning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskattingsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.
Når de endelige værdier er fastsat, vil beskattningen 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 beskattning.

Olietank
Der gøres opmærksom på, at der forefindes en ikke nedgravet olietank fra 2008 på ejendommen, sælger er ikke i besiddelse af olietanksattest, hvorfor påkrævet sløfningssår i henhold til reglerne i olietankbekerndtgørelsen ikke kendes. Sælger oplyser, at der sælger bekendt ikke er konstateret nogen form for forurening fra den pågældende olietank.

Planforhold
Der gøres opmærksom på at ejendommen ligger i et område med kommuneplan og spildevandsplan

Sagsnr.: 714-2108 (VV)

Dato: 25.07.2025

Adresse: Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling

Ejerudgift/md.: kr. 1.384

Kontantpris: kr. 795.000

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	4.725	Kontantpris/udbetaling	kr. 795.000
Grundskyld	5.200	Halv ejerskitteforsikringspræmie	kr. 8.659
Hustforsikring	2.553	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 6.650
Renovation	3.566	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr. 7.500
Skorstensfejning	433		
Rottebekæmpelse	131	I alt	817.809

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

Ejerudgift i alt 1 år

16.608

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 nedentfor 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 udbetalings størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.415 md./ 52.984 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.599 md./ 43.188 år v/24,29%

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. 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 procent, der aftrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 25.07.2025
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet aftrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/1 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lånmottagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/8 - 1/2

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtillpenge.dk/Code-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling

Sagsnr.: 714-2108 (VV)

Kontantpris: kr. 795.000

Ejerudgift/md.: kr. 1.384

Dato: 25.07.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

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

Velkommen til RealMæglerne Boligbutikkerne i Vejle og Jelling!

VI SÆLGER BOLIGER - VI SAMLER IKKE PÅ DEM!

Vi er et ungt dynamisk team, der med stor kompetence og erfaring vil gøre alt for at sælge netop din bolig. Vi er altid villige til at hjælpe og er aldrig længere væk end et telefonopkald. Vi er ikke den største ejendomsmægler i Vejle og opland, men vi bestræber os på, at være den bedste målt på antallet af tilfredse kunder.

Vi har Danmarks eneste køberkartotek med GULDKøbere, der står klar til at købe.