



REAL

Møllevænget 19, Søvind, 8700 Horsens

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	212
Kontant	2.398.000	Værelser	7
Ejerudgift	2.255	Grund m ²	2.525
Byggeår	1970	Energimærke	C

Sagsnr. **6962235**

RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie ApS

Bjerrevej 146E / 8700 Horsens / Tlf. +45 77338700 / www.realmaeglerne.dk/696

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: Møllevænget 19, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962235
Ejerudgift/md.: kr. 2.255

Dato: 24.02.2026



Ægte 70'er villa på fantastisk naturskøn grund med egen skov og bæk

Velkommen til denne fantastiske villa, der byder på en unik kombination af rummelighed, retro charme og moderne bekvemmeligheder. Beliggende på en 2.525 m2 stor naturgrund fra 1970, er denne villa løbende blevet vedligeholdt og moderniseret for at sikre den højeste komfort for sine beboere. Med et boligareal på hele 212 m2 er der rigeligt med plads til den store familie, sammenbragte familier eller flere generationer under samme tag. Her er plads til både privatliv og fællesskab.

Indenfor mødes du af lyse og rummelige rum, hvor fleksibiliteten i indretningen giver dig mulighed for at skabe dit drømmehjem. De flotte originale parketgulve samt de klassiske døre- og dørkarme tilfører en tidløs elegance til boligen. Villaen rummer to badeværelser – et på hvert plan – hvilket gør det ideelt for både børnefamilier og sammenbragte familier. I stueplan finder du store opholdsrum perfekte til samvær, mens første sal tilbyder private rum med mulighed for ro, afslapning eller kreativitet. Endvidere et stort, praktisk bryggers med masser af skabsplads og gulvvarme i klinkerne.

Udendørs kan du nyde solen på den lækre store fliseterrasse - stor nok til et partytelt - eller på den godt 40 m2, total lækre, hævede træterrasse fra 2015 på støbt sokkel med den mest fantastiske udsigt! Her emmer af liv. Du bor i din egen skov med et dyreliv uden lige. Her er både egern, ugler, rådyr, fasaner, spætter mm. samt den idylliske bæk med egen fiskeret. Grunden skråner ned mod skovstykket/bækken - hvormed man også har egen kælkebakke i haven. Her er også plads til at kunne opføre eget shelter. Ejendommen har også carport og et isoleret værksted med yderligere depot under værkstedet.

Søvind er en hyggelig landsby tæt på fjorden. Her findes skole, sportstilbud, indkøb, pizza samt forsamlingshus. Området tilbyder samtidig let adgang til vejnettet mod Århus og Horsens. Udover villaens egen naturoplevelse byder Søvind på skøn natur i form af naturstier til udsigtspunkter, mergelgrav- sø, skove og ikke mindst shelter pladsen ved fjorden - hvor også man kan sætte kajakken i.

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.

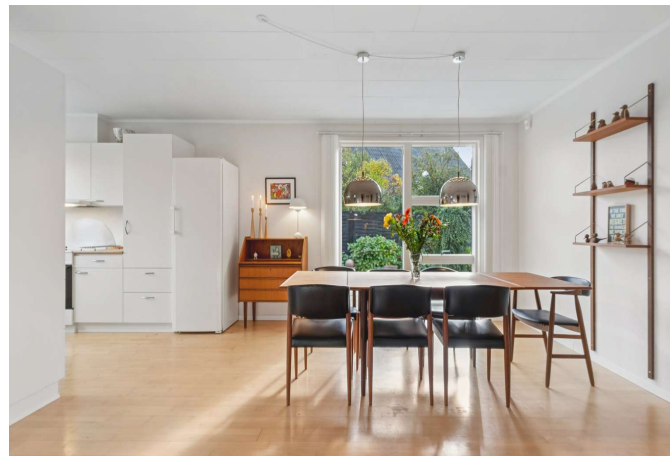
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Rikke Klausen

Adresse: Møllenvænget 19, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962235
Ejerudgift/md.: kr. 2.255

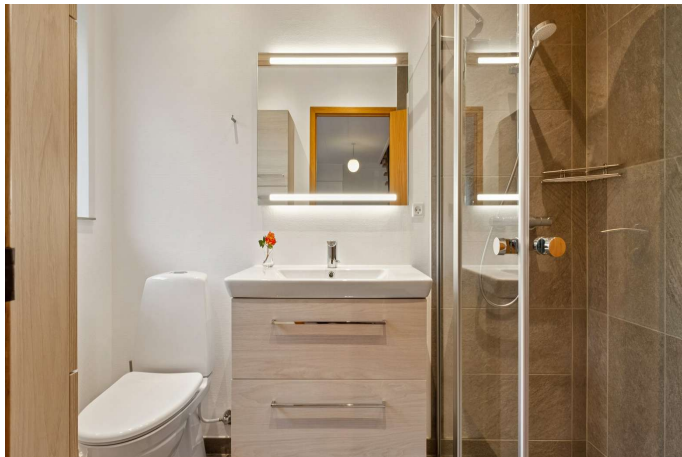
Dato: 24.02.2026



Adresse: Møllevenget 19, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962235
Ejerudgift/md.: kr. 2.255

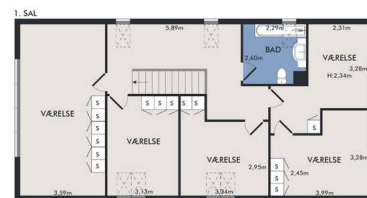
Dato: 24.02.2026



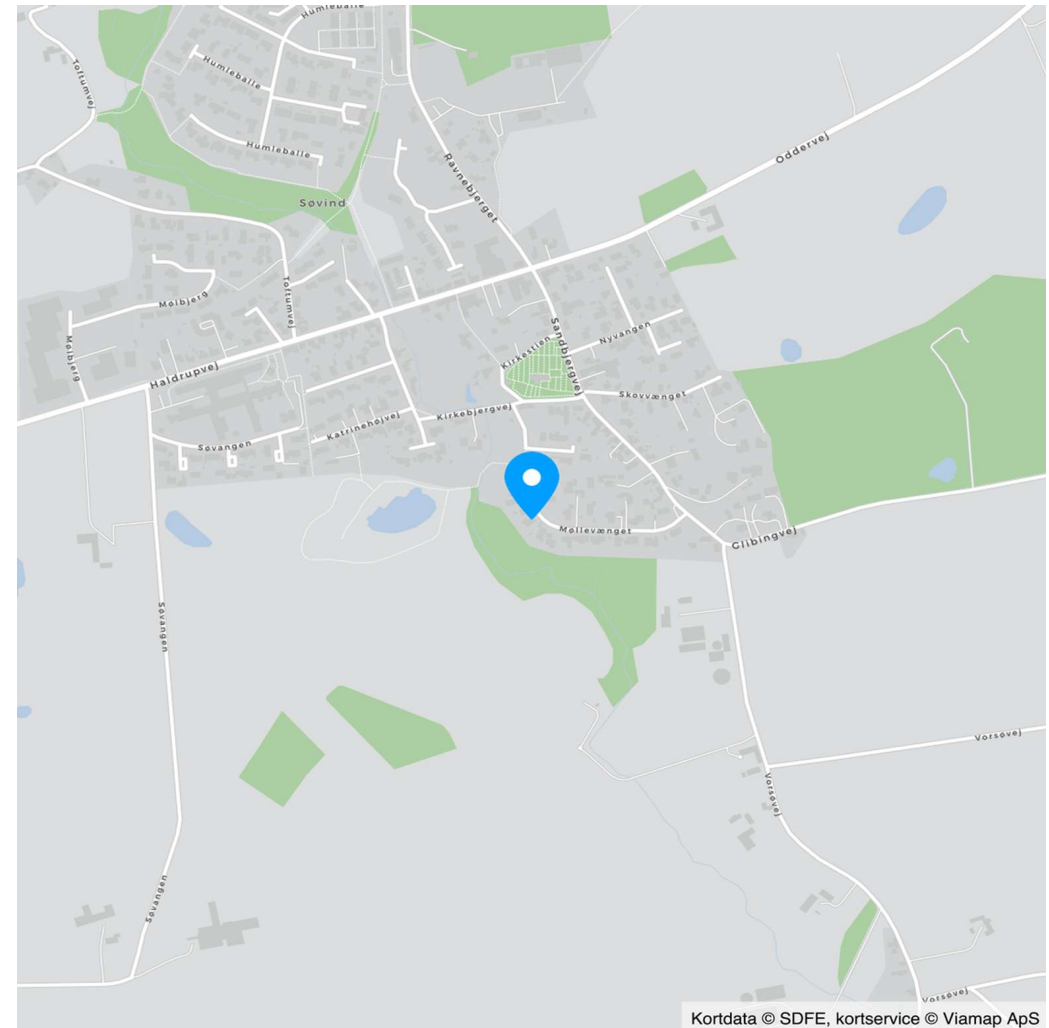
Adresse: Møllevænget 19, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962235
Ejerudgift/md.: kr. 2.255

Dato: 24.02.2026



Vejledende plantegning uden ansvar





Adresse: Møllevenget 19, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962235
Ejerudgift/md.: kr. 2.255

Dato: 24.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Horsens
Matr.nr.:	2bu Søvind By, Søvind
BFE-nr.:	4291066
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Naturgasfyr
Opført/ombygget år:	1970

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.048.000
Grundværdi:	896.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.638.400
Grundlag for grundskyld:	716.800

Arealer**

Grundareal:	2.525 m ²
Boligareal i alt:	212 m ²

Øvrige arealer:

Carport:	18 m ²
Udhus:	11 m ²

** 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: 29.03.1961 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, brønd mv
- Nr. 2: 12.09.1967 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, brønd mv, Prioritet forud for pantegæld
- Nr. 3: 06.03.1968 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld

Planer

Kommuneplan 35BO04 - Kommuneplan 2021-2033

Tilbehør:

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

Induktions komfur (Gorenje), Emhætte (Voss), Køleskab (Liebherr), Opvaskemaskine (Bosch).

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Mølevænget 19, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962235
Ejerudgift/md.: kr. 2.255

Dato: 24.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos IF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se sælgers forsikringspolice hos RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 22.400 Forbrug: 1.936 m³
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers seneste årsforbrug er 946 m³, svarende til kr. 12.549,86.

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 salgsoptillingens 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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C

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-/år-sopgørelsen. 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.

Kirkebyggelinje

Jf. ejendomsdatarapporten er der beskyttede natur - mose og vandløb på ejendommen. Ejendommen er beliggende indenfor en kirkebyggelinje.



Adresse: Møllevenget 19, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962235
Ejerudgift/md.: kr. 2.255

Dato: 24.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Renovation
Rottebekæmpelse
Husforsikring (præmie 2026)

kr. 8.356
kr. 6.236
kr. 2.915
kr. 155
kr. 9.402

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Halv ejerskifteforsikringspræmie
I alt

kr. 2.398.000
kr. 16.250
kr. 11.600
kr. 2.425.850

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.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 27.064

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: 120.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.764 md. / 153.167 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 10.327 md. / 123.928 år v/26,48 %

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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.01.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Møllevangen 19, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962235
Ejerudgift/md.: kr. 2.255

Dato: 24.02.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Ingen

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

Horsens er vores hjemmebane. Derfor er vi det oplagte valg, hvis du skal sælge - eller købe - bolig her i området.

Vi har arbejdet med køb og salg af fast ejendom i Horsens og omegn i flere år, og vores erfaring rækker hele kompasset rundt: Fra Juelsminde, Snaptun, Stouby og Hedensted til Gedved, Lund og Egebjerg - og naturligvis i selve Horsens by.

3 stærke koncepter - Guldkøbere, RealSyn og RealMatch.

RealMæglerne i Horsens er en del af RealMæglerne, som har over 100 butikker landet over.