

Sct. Mogens Gade 7, 8800 Viborg

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**944**
Kontant	**22.500.000**	Erhverv m^2	**91**
Ejerudgift	**10.703**	Grund m^2	**1.216**
Byggeår/ombygget	**1520/1970**		

Sagsnr. **492260231**

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
Nytorv 2B / 8800 Viborg / Tlf. +45 70608887 / www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

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: Sct. Mogens Gade 7, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 22.500.000
Sagsnr.: 492260231
Ejerudgift/md.: kr. 10.703
Dato: 08.11.2026



Hovedfakta

- Sjælden og enestående ejendom
- Fredet forhus og bevaringsværdige sidebygninger samt garage-/porthus-bygning m.m.
- 4 herskabelige lejligheder og 1 mindre studielejlighed
- Statelig garage-/porthusbygning med plads til 4 biler
- Kulturhistorisk ejendom med idyllisk gårdhave
- Attraktivt beliggende i Viborgs middelalderlige bymidte ved Domkirken og i latinerkvarteret
- Den ene stuelejlighed er udlejet, resten af lejlighederne er frigjort og står til ny ejers disposition
- Salgspris kontant 22,5 mio. kr.
- Sælger kan tilbyde at medvirke ved ejendommens finansiering

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: Heine Binder

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Sct. Mogens Gade 7, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 22.500.000

Sagsnr.: 492260231
Ejerudgift/md.: kr. 10.703

Dato: 08.11.2026

Sct. Mogens Gade 7, 8800 Viborg

Denne unikke og særdeles smukke ejendom er opført i røde sten, mens de 2 sidefløje og garage-/porthusbygninger fremstår med gul pudsede mursten. Huset har et fast undertag og er belagt med røde teglsten.

Ejendommen indeholder 4 herskabelige lejligheder i størrelsen 198-259 m² og en mindre studielejlighed på ca. 30 m² samt en statelig garage-/porthusbygning på 91 m² i grundplan samt loft.

Der er en rigtig spændende pigstensbelagt kælder på 159 m² under forhuset med mange oprindelige detaljer og anvendelsesmuligheder og med direkte adgang til Sct. Mogens Gade via de 4 boderdøre.

Derudover er der uudnyttet loft over forhus, sidebygninger samt garage-/porthusbygningen.

På bagsiden af ejendommen er der et særdeles hyggeligt gårdmiljø med små haver og en brostensbelagt terrasse.

Ejendommens navn, "Hauchs Gård", stammer fra familien Hauch, der ejede gården fra ca. 1783-1843. I den dobbeltfløjede trappe ud mod Sct. Mogens Gade er anbragt en granitkvader, hvorpå der er indhugget *"Minde om H. R. Hauch, 1738"* samt en hel del forbogstaver og forkortelser for andre familiemedlemmer. Årstallet 1738 angiver fødselsåret for H. R. Hauch.

Ejendommen er en sjælden perle, der simpelthen skal opleves.

Istandsættelses-og renoveringsarbejder

I 2022/2023 er der foretaget en omfattende renovering af bygningens facadevinduer inkl. de indvendige forsatsvinduer, facadedøre samt udskiftning af nedbrudt tømmer og mursten i bindingsværket i nordgavlen samt arbejder på den nordlige skorsten.

Derudover er hovedtrapperummet nyistandsat, herunder maling af alt træværk samt ny tæppeløber med messingstænger.

I 2024 er der foretaget fuld restaurering af ejendommens tage og facader med bl.a. oplægning af nye tagsten inkl. nye tagvinduer, nye zinktagrender og –nedløb m.m., ligesom det udvendige murværk er restaureret. Derudover har kælderen gennemgået en større renovering.

Primo 2025 er der foretaget omfattende malerarbejder og renovering af trægulvene i lejlighederne samt udskiftning af eltavler og stikkontakter m.m.

Ejendommens historie

Forhuset anses almindeligvis for at være opført i ca. 1520 med materialer fra de nedbrudte kirker i Viborg, der efter reformationen i 1529 i høj grad blev anvendt til andre byggerier.

Ejendommen har igennem tiderne kun været i hænderne på ganske få familier:

1520, ca.: Opført som adelig bygård af Landsdommer Jens Mogensen Hvide eller Mogens Thomsen til Damsgård.

1726: Ved storbranden i Viborg i 1726 blev også "Hauchs Gård" beskadiget.

1740: Ejendommen blev "genopført" af Bygmester Johann Gottfried Hödrich efter branden i 1726.

1783 -1843: Ejet af familien Hauch.

1843 -1924: Ejet af Redaktør Wissing fra Viborg Stiftstidende.

1919: Ejendommen blev fredet.

1924 -1960: Ejet af Arkitekt Søren Vig-Nielsen. Udover bolig havde Søren Vig-Nielsen også tegnestue i ejendommen.

1960 -1976: Ejet af Arkitekt og Kongelig Bygningsingeniør Thomas Havning. Thomas Havning blev i 1968 hædret af Viborg Fonden med Den Gyldne Sten "for smuk istandsættelse af et af vor bys gamle huse" - også Fonden for Bygnings- og Landskabskultur belønnede Havning for hans indsats.

1976 -1984: Ejet af Redaktør Harald Skodshøj fra Hedeselskabet.

1984 -2020: Ejet af Arkitekt Finn Østergaard Laursen.

2020 -: Ejet af Hector Holding Viborg ApS, der er en del af PHILIPSEN Gruppen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Sct. Mogens Gade 7, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 22.500.000

Sagsnr.: 492260231
Ejerudgift/md.: kr. 10.703

Dato: 08.11.2026



Imponerende bygning med flere lejemål.



Entré/fordelergang til lejlighederne.



Smukke stuer med fantastisk lysindfald.



Stuk og småsprossede vinduer.



Stuer en suite flere steder.



Garagebygning med plads til 4 biler.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Sct. Mogens Gade 7, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 22.500.000

Sagsnr.: 492260231
Ejerudgift/md.: kr. 10.703

Dato: 08.11.2026

Stueplan





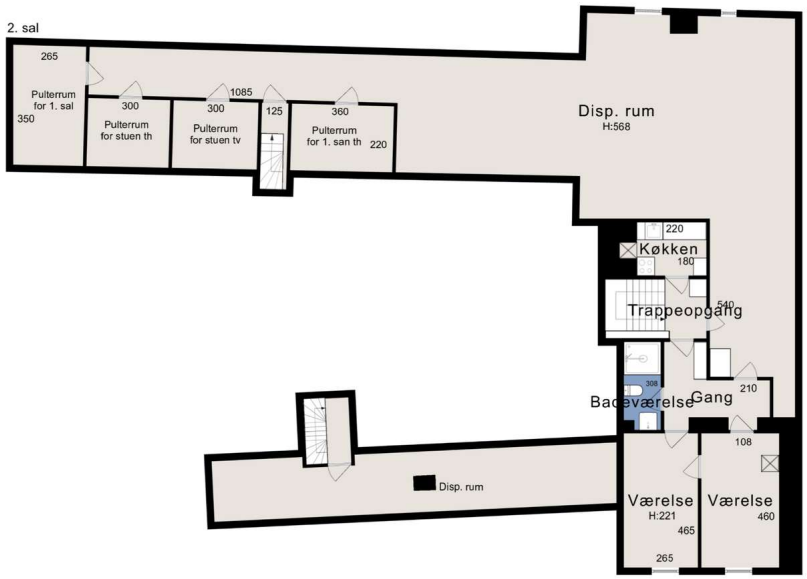
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Sct. Mogens Gade 7, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 22.500.000

Sagsnr.: 492260231
Ejerudgift/md.: kr. 10.703

Dato: 08.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

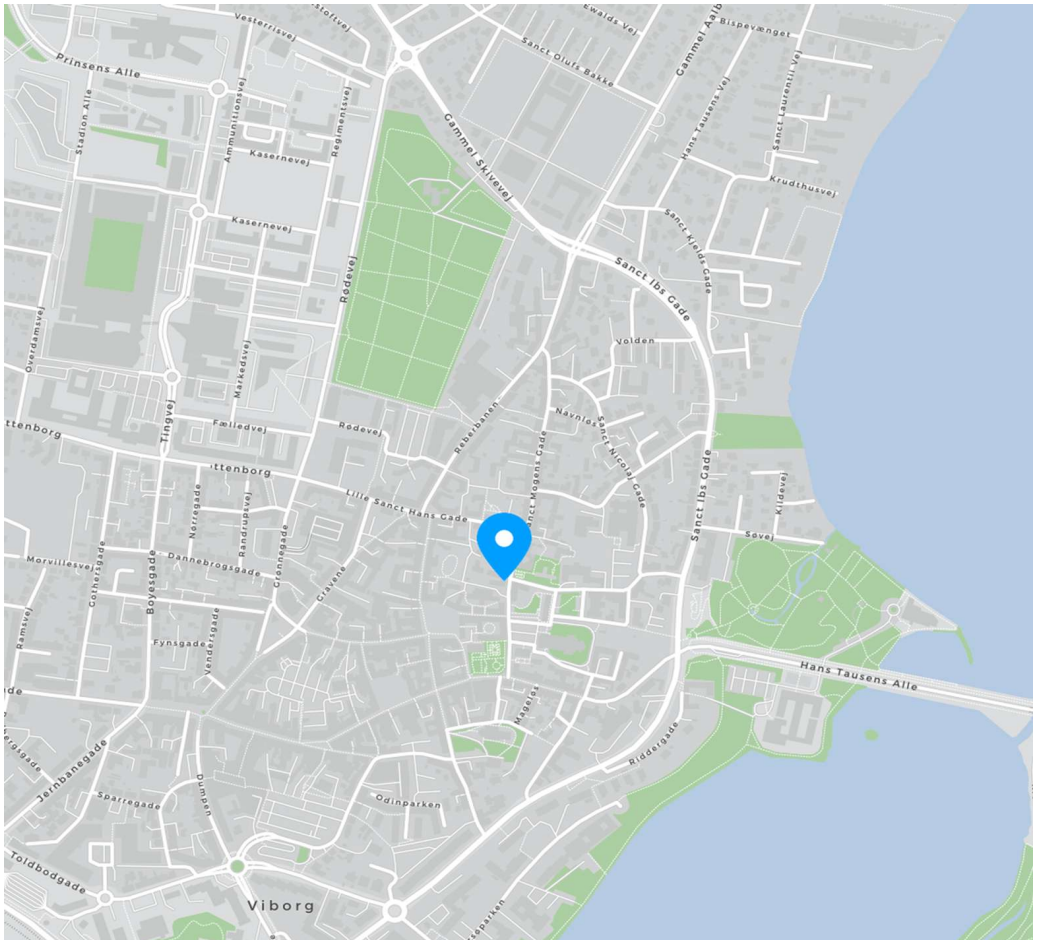
RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Sct. Mogens Gade 7, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 22.500.000

Sagsnr.: 492260231
Ejerudgift/md.: kr. 10.703

Dato: 08.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Sct. Mogens Gade 7, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 22.500.000

Sagsnr.: 492260231
Ejerudgift/md.: kr. 10.703

Dato: 08.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	beboelse
Kommune:	Viborg
Matr.nr.:	156a Viborg Bygrunde
BFE-nr.:	5585080
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1520/1970

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2020
Ejendomsværdi:	4.250.000
Grundværdi:	2.238.400
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.400.000
Grundlag for grundskyld:	1.790.720

Arealer**

Grundareal:	1.216 m^2
Boligareal i alt:	944 m^2
Øvrige arealer:	
Kælder:	159 m^2
Erhvervsareal:	91 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.

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

Alle tilstedeværende hårde hvidevarer i køkkenerne.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 24.10.1860 - Dok om skellet
- Nr. 2: 05.08.1965 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv, Resp lån i off midler
- Nr. 3: 04.07.1969 - Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 4: 24.02.1970 - Dok om beboelse/delvist forbud herimod mv
- Nr. 5: 19.02.1974 - Byplanvedtægt
- Nr. 6: 02.01.1980 - Dok om bygningsfredning mv
- Nr. 7: 21.09.1984 - Dok om bygningsfredning mv 69_VC_31
- Nr. 8: 12.10.1984 - Lejekontrakt med Girly og Harald Skodshøj, Se akt
- Nr. 9: 23.10.1985 - Dok om bygningsfredning mv (bevaringsdeklaration)
- Nr. 10: 09.09.1997 - Dok om bestemmelser til sikring af træer
- Nr. 12: 20.11.2025 - Deklaration ifm. Byfornyelsesloven

Planer
Kommuneplan VIBM.B4.01 - Viborg Midtby Blandede boliger
Lokalplan 379_T2 - Centerområde ved Amtmandskarréen og Nytorv i Viborg

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm Brand Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Eftersom forhuset er fredet og de andre bygninger bevaringsværdige gælder der særlige vilkår vedrørende forsikring af ejendommen. Køber skal indhente tilfredsstillende forsikringstilbud.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 100.354 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2024
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Pejs
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Forbrugsudgifter vedr. drift:
Fælles kloak og vand: 11.765 kr.
Varmeregnskab: 10.325 kr.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Sct. Mogens Gade 7, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 22.500.000

Sagsnr.: 492260231
Ejerudgift/md.: kr. 10.703

Dato: 08.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	17.340
Renovation, genbrugsgebyr, skorstensfejning, rottebekæmpelse	kr.	13.855
Renholdelse /vicevært	kr.	30.915
Administration	kr.	12.750
Husforsikring	kr.	53.581
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	128.441

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	22.500.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	136.850
I alt	kr.	22.636.850

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: 1.125.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 125.845 md. / 1.510.136 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 100.848 md. / 1.210.181 år v/26,43 %
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

Adresse: Sct. Mogens Gade 7, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 22.500.000

Sagsnr.: 492260231
Ejerudgift/md.: kr. 10.703

Dato: 08.11.2026

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. 11: hovedstol kr. 3.161.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
Kloakseparering
Der henvises til oversigtskort hos Viborg Kommune i forhold til tidshorisont på kloakseparering.

Parkeringsforhold:
Der er tilkørsel til ejendommen fra Ll. Sct. Hans Gade. Via en port er der adgang til en pigstensbelagt gårdsplads og en stor åben garage-/porthusbygning med plads til 4 biler. I gården er der P-plads til yderligere 4-6 biler.

Arealer ifølge BBR:
Lejlighed 1, st. tv.: 198m2
Lejlighed 2, st. th.: 259m2
Lejlighed 3, 1. th.: 198m2
Lejlighed 4, 1. tv.: 259m2
Lejlighed 5, 2 .: 30m2
Kælderplan 159m2
Se tegningsmateriale
De oplyste arealer er BBR arealer. Bemærk, at der er en mindre difference mellem BBR arealer og landinspektøropmålinger. Landinspektøropmåling fremgår af særskilt side i prospektet. Køber accepterer dette og sælger kan ikke drages til ansvar herfor.

Ejerudgifter:
Da forhuset er fredet opkræves ejer ikke grundskyld.
Administration kr. 12.750 dækker over vicevært og renholdelse indvendigt.

Ejendommen er omfattet af Forfald-pr-år ordningen, der administreres af BYFO. Ordningen giver særlige muligheder for skattefradrag for vedligeholdelse og forbedringer. Reguleret tal for 2024 fradraget er kr. 444.139,-

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter for erhvervsejendomme
Den i nærværende prospekt oplyste grundværdi, tilhørende beskatningsgrundlag og grundskyld er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning i 2024.
Disse er oplyst iht. opkrævning vedr. ejendommen og har udgangspunkt i den foreløbige grundværdi for 2023.

Anvendes, hvis ejendommen foreløbigt beskattes med et stigningsbegrænset beskatningsgrundlag i modsætning til den foreløbige grundværdi fratrukket 20 %: [Det bemærkes hertil, at ejendommen på det foreløbige grundlag er omfattet af stigningsbegrænsning. Det stigningsbegrænsede beskatningsgrundlag afhænger dog endvidere af beskatningsgrundlaget i 2023, der ikke med sikkerhed lader sig beregne, før der for ejendommen foreligger en endelig grundværdi for 2021.]

Når de ovennævnte endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret. Eventuelle afvigelser fra de i prospektet angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger, sælgers ejendomsmægler og øvrige rådgivere uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige ejendomsbeskatning i 2024.

Efterregulering af ejendomsskatter
I årene 2021, 2022 og 2023 er den kommunale opkrævning af grundskyld for denne ejendom

sket på et indtil videre foreløbigt grundlag, idet ejendommen ikke har modtaget ejendomsvurdering for 2020 eller denne ejendomsvurdering endnu ikke indgår i de nævnte års grundskyldsbetaling.

Når grundværdien fra ejendomsvurderingen i 2020 lægges til grund for beregningen af grundskyld i de nævnte år, bliver de kommunale ejendomsskattebilletter for årene genudsendt og for meget eller for lidt grundskyldsbetalingen for disse år bliver efterreguleret. Dette sker overfor den aktuelle ejer på opkrævnings-/tilbagebetalingstidspunktet, uanset at reguleringen måtte vedrøre en tidligere ejers ejerperiode.

Parterne gøres opmærksomme på, at ejendomsskat i de nævnte år hæfter på ejendommen forud for øvrige kreditorer.

Parterne forpligter sig til at medvirke til, at en evt. senere regulering fordeles mellem parterne ift. ejertid, hvis ikke dette sker automatisk. Sælgers ejendomsmægler medvirker ikke hertil, og er i øvrigt uden ansvar herfor.

Parterne gøres endvidere opmærksomme på, at der tilsvarende kan ske efterregulering af ejendomsværdiskat i de nævnte år. En evt. efterregulering af ejendomsværdiskat som følge heraf sker dog overfor den ejer, der hæftede for ejendomsværdiskatten i den relevante periode.

Enestående beliggenhed i Sct. Mogens Gade
Denne sjældne og smukke ejendom finder man i hjertet af Viborg middelalderby med direkte kig til Viborg Domkirke, der kun ligger 100 m fra ejendommen. Området er kendetegnet ved den ældre bevaringsværdige bygningsmasse og det smukke, bevaringsværdige gadeforløb. Ejendommen er beliggende i et område med grønne arealer og byrummenes variation mellem smalle gadeforløb, torve og
pladser. Den gamle landsret og Gråbrødre Klosterkirke med tilhørende indbydende grønne områder er ligeledes beliggende lige
uden for døren. Hele området emmer af Danmarks historie. Byens mest attraktive torv, Nytorv, som bl.a. danner rammen om Snapsting, Jul i Viborg samt mange aktiviteter ligger blot
få minutters gang fra ejendommen. Trods den særdeles centrale beliggenhed, er området fredeligt og roligt. I det skønne solrige gårdmiljø, som ligger i læ af
bygningen, kan man på samme tid opholde sig helt ugenert og alligevel midt i byen

Brændeovne/pejseindsatser, der er produceret FØR 1. januar 2003
Ejendommens brændeovn/pejseindsats skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg. Køber må forvente omkostninger hertil.

Fredet bygning.
Køber er gjort bekendt med, at nærværende ejendom (Bygningsnr 1 jf. BBR) er fredet. Dette bevirker blandt andet, at der ikke betales ejendomsskat, samt at der er restriktioner på, hvad der må ændres på ejendommen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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 Viborg - helm I binder.

Hos os lægger vi vægt på at holde et højt serviceniveau, hvor kunden er i centrum og altid føler sig set og hørt. Det er en stor beslutning, både når man køber og sælger sin bolig. Ikke to bolighandler er ens, og alle købere og sælgere har individuelle ønsker og behov. Uanset, hvordan du får tilrettelagt dit salgsforløb hos os, arbejder vi altid professionelt og målrettet for, at det bliver en god oplevelse for dig.

Kontakt os alle ugens 7 dage på 70608887

#wearerealestate