



**REAL**

## Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>170</b>
Kontant	<b>1.995.000</b>	Værelser	<b>6</b>
Ejerudgift	<b>2.377</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>983</b>
Byggeår	<b>1976</b>	Energimærke	<b>D</b>

Sagsnr. **464-0404**

**RealMæglerne** Brian Harbo

Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ / Tlf. +45 98149147 / [www.realmaeglerne.dk/gug](http://www.realmaeglerne.dk/gug)

## 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: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404  
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 11.04.2026



Stor villa med meget plads

- Masser af plads
- Mange muligheder
- Ugeneret have
- Lukket stikvej
- Badeværelse på begge plan

#### BELIGGENHED:

Attraktivt kvarter for børnefamilien nær skole, fritidsordning, daginstitutioner og fritidsaktiviteter, så der er masser af muligheder for aktivitet i fritiden. Ikke langt fra denne villa finder du også det nye Supersygehus, Aalborg Universitet, NOVI, Gigantium sports- og svømmehal, samt meget andet. Nemt at komme til motorvejsnettet, City Syd og kun 10 - 15 minutter til Aalborg Centrum.

#### 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: Brian Harbo



---

Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404  
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 11.04.2026

#### BESKRIVELSE BOLIG:

Huset har senest været lejet ud som værelsesudlejning og er derfor i dag indrettet med mange værelser. Alt er lavet med vægge der er nemme at fjerne igen, så du kan få husets tidligere indretning tilbage, som familievilla.

Her modtages du i rummelig entré, hvorfra du helt naturligt ledes til husets øvrige afdelinger. Der er rummeligt bryggers, badeværelse med bruseniche, værelse og god stor stue med brændevogn og adgang til køkkenets spiseafdeling, hvorfra der er udgang til overdækket terrasse via nyt træ-/alu terrassedørsparti. Er du til køkken-alrum er det nemt at lukke endnu mere op og lave det. Endelig en stor og velfungerende køkkenafdeling.

Fra gangen er der trappe til 1. sal, hvor du kommer op på stort repos med gode muligheder for udnyttelse til multi-/gamerrum for børnene eller kontor. Herudover er der badeværelse med bruseniche og 2 værelser i hver ende af huset - de to værelser i den ene ende har udgang til god altan.

God lukket ugeneret have og terrasse med god plads til leg, spil, hygge og grill.

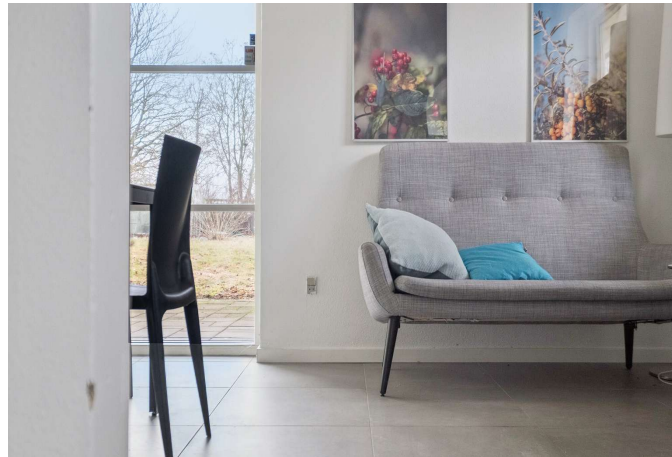
Endelig er der stor garage med redskabsrum.



Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404  
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 11.04.2026

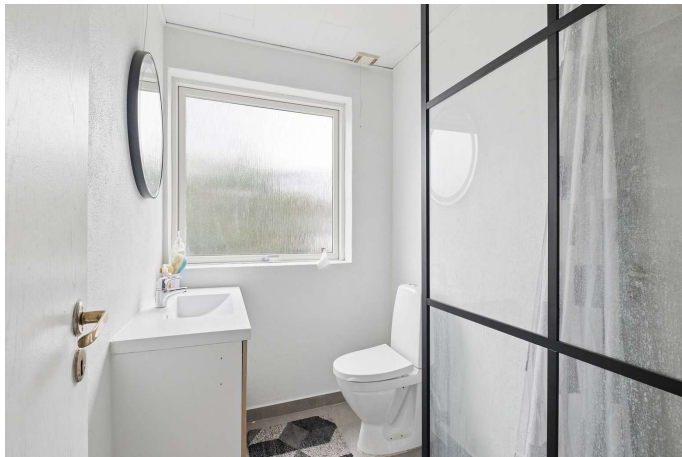




Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404  
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

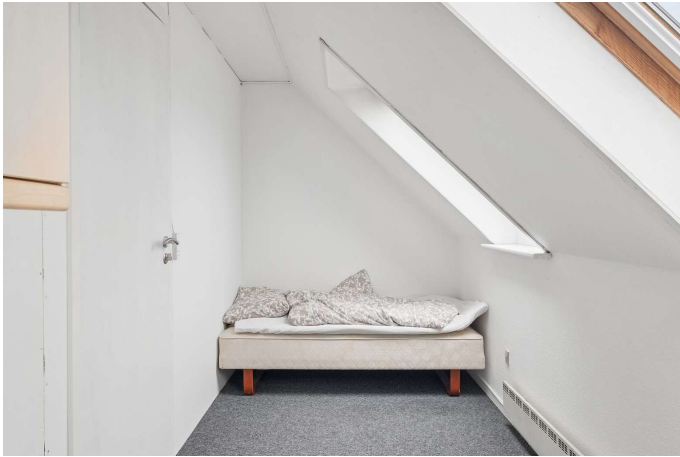
Dato: 11.04.2026



Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404  
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 11.04.2026





Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404  
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 11.04.2026





Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst  
 Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404  
 Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 11.04.2026



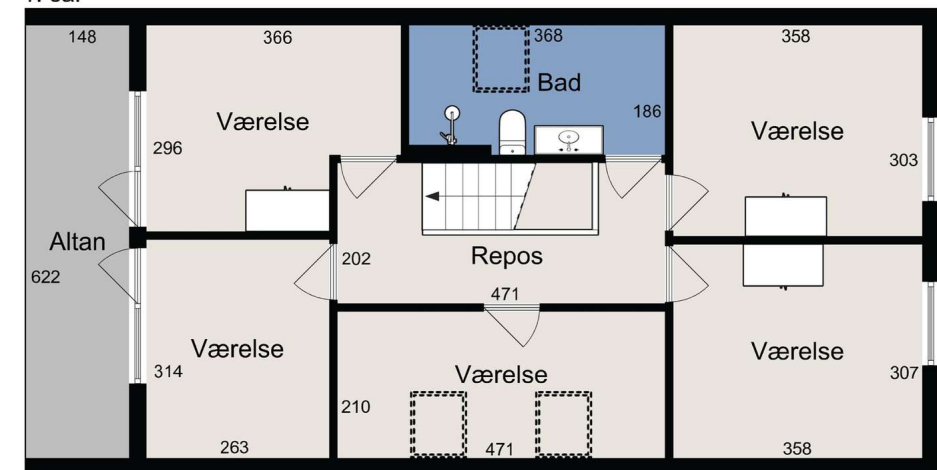
Stueplan



Stueplan



1. sal



1. sal

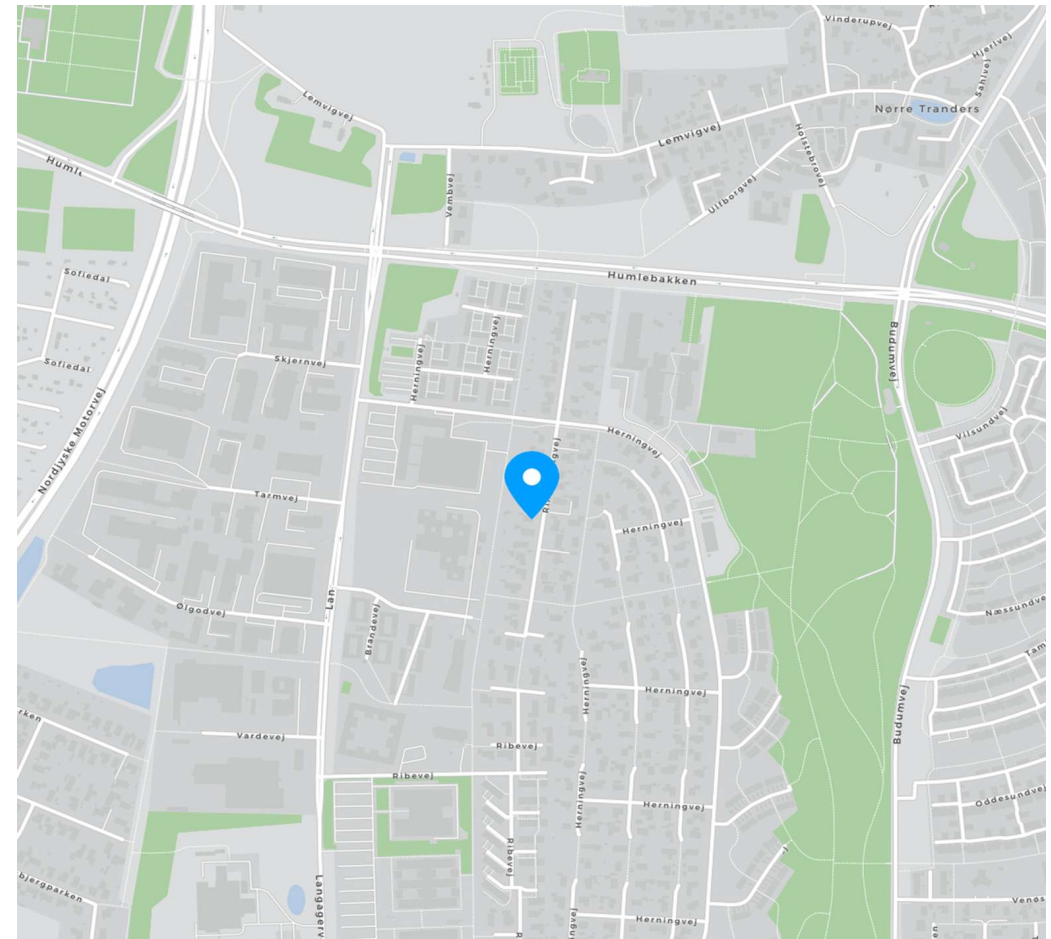
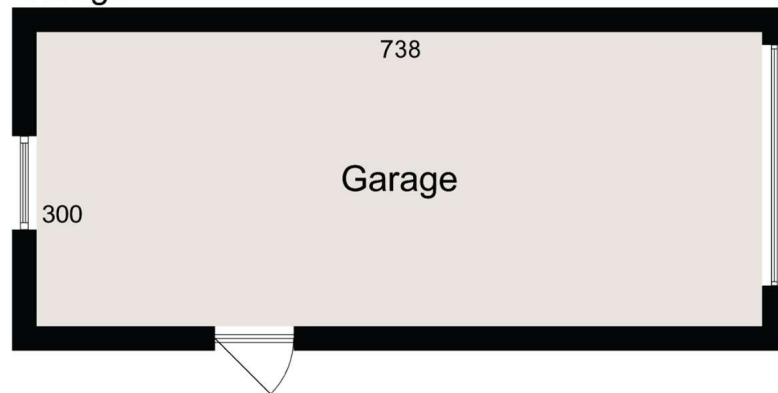
Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404  
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 11.04.2026



Garage



**RealMæglerne** Brian Harbo

CVR-nr. 33086121

Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ

Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk

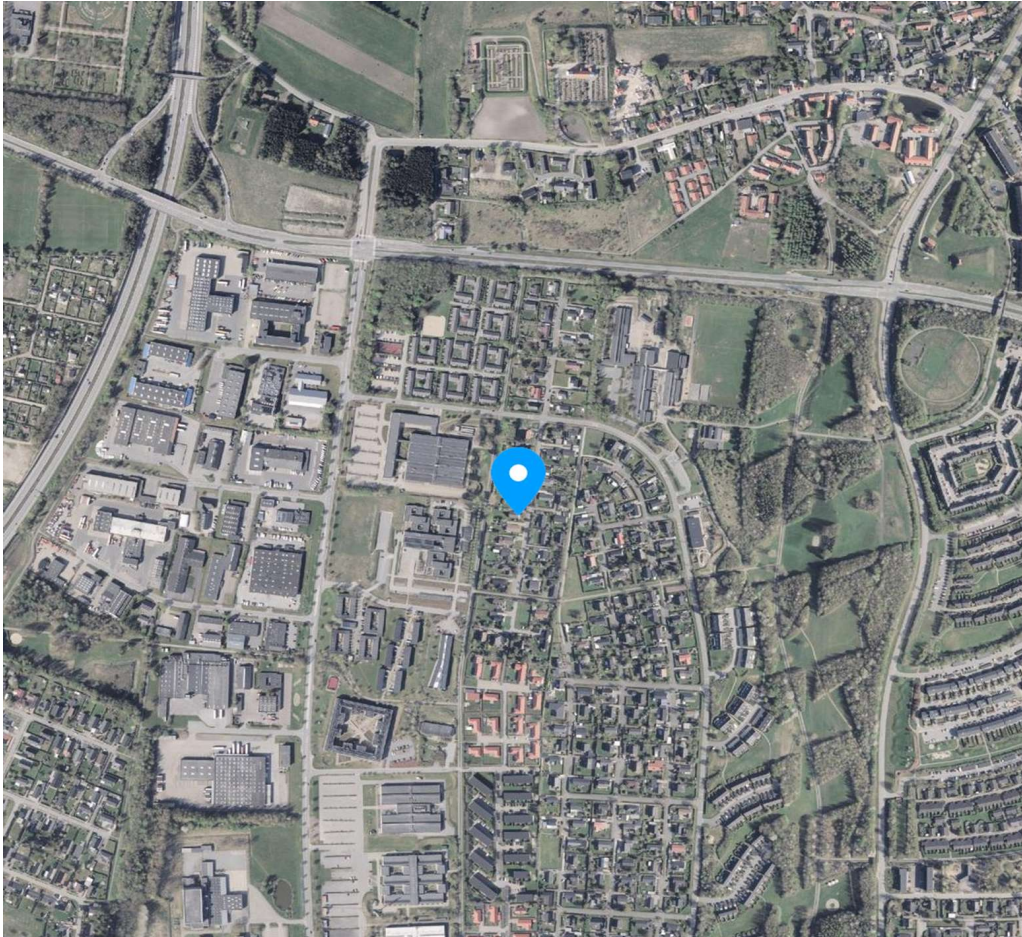
[www.realmaeglerne.dk/gug](http://www.realmaeglerne.dk/gug)



Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404  
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 11.04.2026



Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404  
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 11.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til:  
Kommune: Aalborg  
Matr.nr.: 15hv Nr. Tranders, Aalborg Jorder  
BFE-nr.: 5549387  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Vej: Offentlig vej  
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem  
Varmeinstallation: Fjernvarme  
Opført/ombygget år: 1976

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 2.584.000  
Grundværdi: 850.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.067.200  
Grundlag for grundskyld: 680.000

**Arealer\*\***

Grundareal: 983 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 170 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Garage: 30 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 02.05.1959 - Dok om vej mv, Resp lån i off midler
- Nr. 2: 30.03.1976 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv
- Nr. 3: 09.08.1976 - Byplanvedtægt nr. 49
- Nr. 4: 29.12.1976 - Dok om duehold

**Planer**

Kommuneplan 4.5.B3 - Ringkøbingvej m.fl.  
Lokalplan BPV 49 - Langagervej Syd

Separatkloakeret jf. ejendomsdatarapport.

Tilbehør:

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

Køle/fryseskab (Samsung), Emhætte, Kogeplade (AEG, Induktion), Vaskemaskine (Miele), Tørretumbler (Bosch), Opvaskemaskine (Wasco), Ovn (Indbygning)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.





Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404  
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 11.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.543	Kontantpris	kr.	1.995.000
Grundskyld	kr.	5.032	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
Bidragsopgørelse	kr.	233	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.934
Renovation	kr.	3.516	I alt	kr.	2.019.784
Husforsikring	kr.	8.152			
Skostensfejer	kr.	700	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.		
Grundejerforening	kr.	350			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	28.526		

**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: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404  
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 11.04.2026

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:

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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

En bolighandel er for de fleste en stor og vigtig beslutning, som kun opleves få gange i livet. Derfor kræver det omhyggelig og grundig rådgivning - hver gang.

Jeg har mangeårs erfaring i ejendomsmægler- og finansbranchen i Nordjylland, så jeg tør godt kalde mig for din Boligekspert. Jeg tager det personligt og står derfor til din rådighed og du er altid velkommen til at kontakte mig for en drøftelse af dine muligheder. Hvad enten du skal sælge eller købe, vil jeg altid gøre alt for at du får en god oplevelse og kan altid hjælpe dig.

Har du spørgsmål eller ønsker du yderligere information, er du altid meget velkommen til at kontakte mig. Jeg træffes altid på 98 149 147.

Med venlig hilsen  
RealMæglerne Brian Harbo