

Meyersgade 15, st. tv, 5500 Middelfart

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m²	**72**
Kontant	**1.445.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**2.793**		
Byggeår	**2004**	Energimærke	**B**

Sagsnr. **529-2813**

RealMæglerne Middelfart
Østergade 16 / 5500 Middelfart / Tlf. +45 71995500 / www.realmaeglerne.dk/5500

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

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: Meyersgade 15, st. tv, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 1.445.000

Sagsnr.: 529-2813
Ejerudgift/md.: kr. 2.793

Dato: 19.11.2026



Velindrettet 2-værelses ejerlejlighed med egen terrasse i Middelfart bymidte.
Her får du en funktionel bolig med egen terrasse, gode parkeringsmuligheder og lave driftsudgifter – alt sammen i rolige omgivelser og med byens mange tilbud inden for kort gåafstand.

Lejligheden er en del af en mindre og velfungerende ejerforening med blot 12 boligenheder, hvor der opleves et særligt godt naboskab og fællesskab. Bebyggelsen er opført i 2004 og byder dermed på fordelene ved et nyere byggeri med tidssvarende komfort og begrænset vedligeholdelse.

Indretning
Lejligheden byder velkommen i en entré med plads til garderobe. Herfra er der adgang til et lyst og pænt badeværelse med gulvvarme og bruseniche.

Det rummelige spisekøkken er indrettet med lyse elementer, god bord- og skabsplads samt fine hvidevarer. Her er desuden god plads til spisebordet. Køkkenet ligger i delvis åben forbindelse med den lyse opholdsstue, hvorfra der er direkte udgang til lejlighedens hyggelige, private terrasse – et dejligt uderum med plads til afslapning og udeliv.

Soveværelset har en god størrelse og er indrettet med faste garderobeskabe.

Til lejligheden hører desuden et praktisk, aflåst depotrum.

Central beliggenhed med ro omkring sig
Her bor du med kort afstand til Middelfarts hyggelige bymidte, indkøbsmuligheder og øvrige faciliteter, samtidig med at ejendommen ligger tilbagetrukket i fredelige omgivelser.

En særdeles attraktiv lejlighed til dig, der ønsker en overskuelig og velindrettet bolig med egen terrasse, lave driftsudgifter og en central beliggenhed i Middelfart.

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: Daniel Andersen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Meyersgade 15, st. tv, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 1.445.000

Sagsnr.: 529-2813
Ejerudgift/md.: kr. 2.793

Dato: 19.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Meyersgade 15, st. tv, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 1.445.000

Sagsnr.: 529-2813
Ejerudgift/md.: kr. 2.793

Dato: 19.11.2026













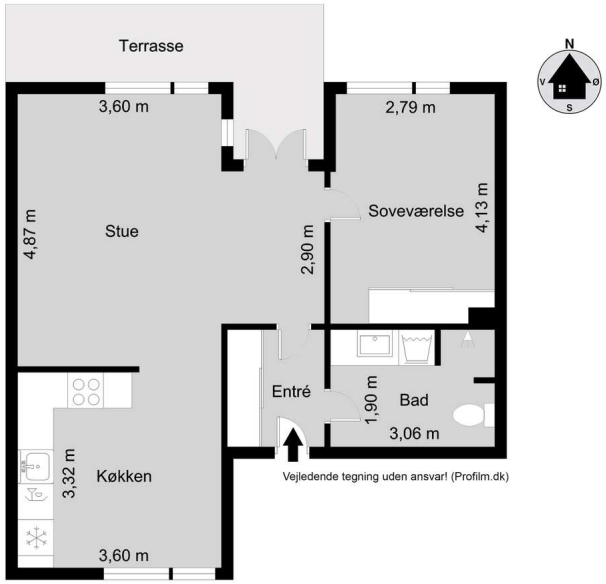
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

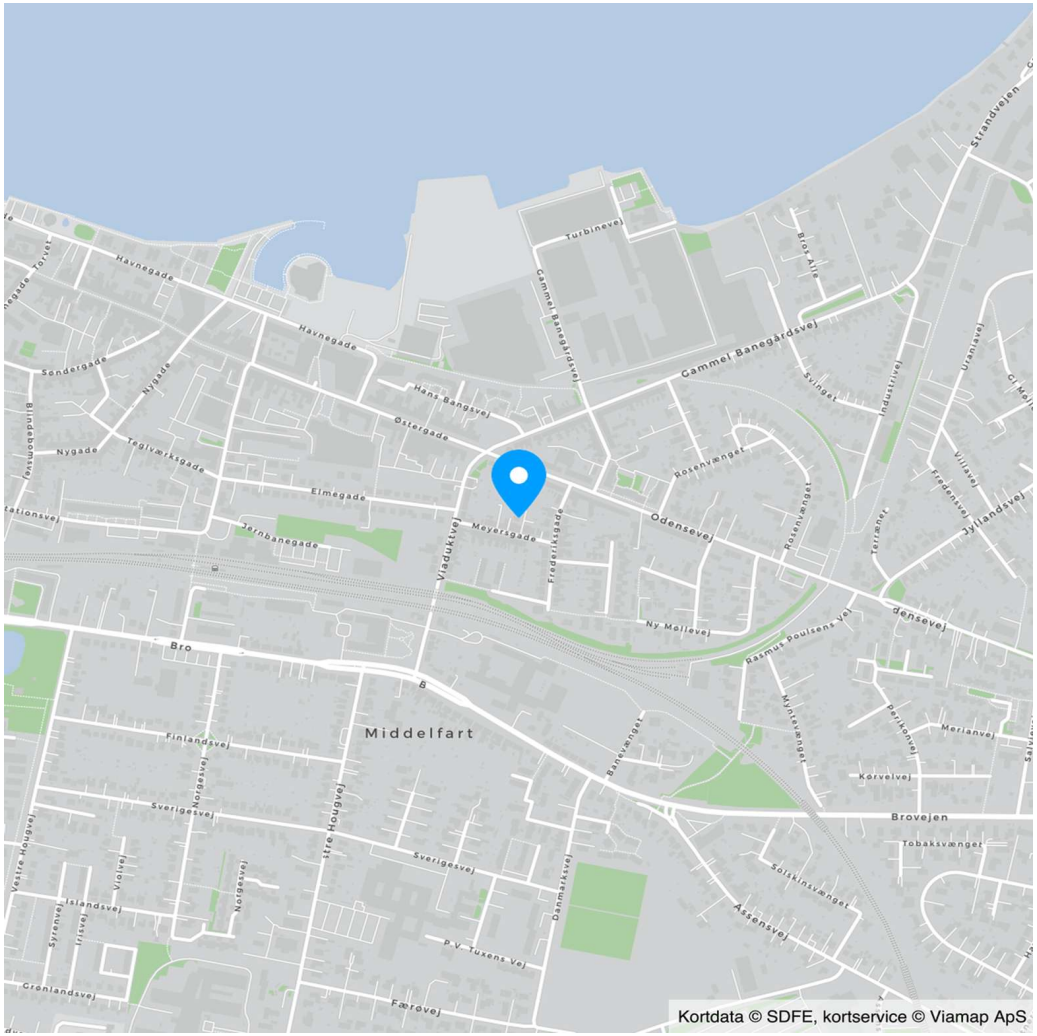
RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Meyersgade 15, st. tv, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 1.445.000

Sagsnr.: 529-2813
Ejerudgift/md.: kr. 2.793

Dato: 19.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Meyersgade 15, st. tv, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 1.445.000

Sagsnr.: 529-2813
Ejerudgift/md.: kr. 2.793

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Middelfart
Matr.nr.:	11a Middelfart Markjorder
BFE-nr.:	303012
Ejerl. Nr.:	6
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	2004

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2026
Ejendomsværdi:	1.427.000
Grundværdi:	596.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.141.600
Grundlag for grundskyld:	476.800

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	72 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	m^2
- Heraf andre tinglyste arealer	72 m^2
BBR-boligareal:	72 m^2

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

* 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: 24.03.2004 - Vedtægter for Ejerforeningen Meyersgade 13, 15 og 17,

Planer
Kommuneplan B.00.15 - Gl. Banegårdsvej-Odensevej

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

Køle/fryseskab (ARDO), Opvaskemaskine (Siemens), Komfur (GRAM), Emhætte (Brandt), Vaskemaskine (Wasco)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Meyersgade 15, st. tv, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 1.445.000

Sagsnr.: 529-2813
Ejerudgift/md.: kr. 2.793

Dato: 19.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ingen jf. police.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 6.575 Forbrug: 2.247 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Årsforbruget er beregnet på alle 12 enheder på samlet 26.960kWh om året. Svarende til kr. 6.575 kr. pr. enhed pr. år.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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: Energimærke B

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Jordforurening
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Meyersgade 15, st. tv, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 1.445.000

Sagsnr.: 529-2813
Ejerudgift/md.: kr. 2.793

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.822
Grundskyld	kr.	3.242
Fællesudgift	kr.	24.336
Ejendomsbidrag, rottebekæmpelse, anslået	kr.	110
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	33.510

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.445.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.550
I alt	kr.	1.455.550

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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.147 md. / 97.762 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.510 md. / 78.123 år v/26,70 %
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

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Meyersgade 15, st. tv, 5500 Middelfart Kontantpris: kr. 1.445.000	Sagsnr.: 529-2813 Ejerudgift/md.: kr. 2.793	Dato: 19.11.2026

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. 3: hovedstol kr. 837.000 Nr. 4: hovedstol kr. 1.500.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: Ejerforeningen Meyersgade 13, 15 og 17
Eksisterende sikkerhed: Kr. 25.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 1 / 12
Tinglyst: 72 / 990
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret
P-plads, aflåst udhus, grønne områder, borde og bænke.

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 Middelfart
En lokalt forankret ejendomsmægler, som varetager vurderinger og salg af ejendomme i hele Middelfart Kommune.

Kend din lokale RealMægler
Hos RealMæglerne Middelfart er vi alle uddannede Ejendomsmæglere og medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening (MDE).
Vi er alle bosatte og lokalkendte i Middelfart Kommune.
Vi elsker vores arbejde, vores by og det at hjælpe købere og sælgere sammen om den gode handel.