

Rungsvej 9, 9200 Aalborg SV

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**127**
Kontant	**2.845.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**2.423**	Grund m^2	**763**
Byggeår/ombygget	**1957/1965**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **470Tk0272**

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg / Tlf. +45 82824242 / www.realmaeglerne.dk/9000

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
CVR-nr. 38643827
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg
Tlf. +4582824242 / aalborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/9000

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: Rungsvej 9, 9200 Aalborg SV
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 470Tk0272
Ejerudgift/md.: kr. 2.423

Dato: 28.10.2026



OMRÅDET:

Her bosætter I jer særdeles attraktivt i et roligt og familievenligt kvarter i Skalborg med få minutters gang til Sofiendal Skole, daginstitutioner og gode fritidsfaciliteter. Samtidig får I nem adgang til både City Syd, motorvejsnettet og Aalborg Centrum, hvilket gør beliggenheden ideel for den moderne børnefamilie. Området byder desuden på gode stisystemer, grønne områder og kort afstand til både indkøb og offentlig transport.

BOLIGEN:

På Rungsvej 9 møder I ens lys og indbydende villa, der i nyere tid er er blevet markant renoveret og moderniseret med stor respekt for både funktionalitet og æstetik. Ejendommen fremstår i dag yderst velholdt og indflytningsklar med en moderne stil. Særligt kan det nyere tag fra 2022 fremhæves som en væsentlig forbedring, der understreger boligens velholdte helhedsindtryk. Udvendigt får I desuden en hyggelig terrasse samt en overskuelig og nem have med plads til både afslapning og børneliv. Til boligen hører carport med udhus.

INDRETNINGEN:

I bydes velkommen i boligens entré med adgang til et praktisk bryggers med gode vaskefaciliteter samt videre adgang til fordelingsgangen. Boligens naturlige samlingspunkt er det lyse grebsfrie køkken med alt i hårde hvidevarer i åben forbindelse til den rummelige spisestue, hvor familien kan samles omkring både hverdag og gæster. Fra spisestuen er der direkte udgang til den sydvendte terrasse, hvilket skaber en skøn sammenhæng mellem ude- og indearealerne. I forlængelse heraf finder I den store opholdsstue med flotte lysindfald. Her er plads til både den store sofaafdeling og hyggelige aftener med familie og venner. Villaen byder derudover på tre gode værelser i en funktionel fordeling, som gør boligen særligt attraktiv for børnefamilien. Hertil kommer et pænt badeværelse samt et funktionelt bryggers, der gør hverdagen ekstra praktisk.

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: Tue Klinggaard

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
CVR-nr. 38643827
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg
Tlf. +4582824242 / aalborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/9000

Adresse: Rungsvej 9, 9200 Aalborg SV
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 470Tk0272
Ejerudgift/md.: kr. 2.423

Dato: 28.10.2026







Stue







Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
CVR-nr. 38643827
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg
Tlf. +4582824242 / aalborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/9000

Adresse: Rungsvej 9, 9200 Aalborg SV
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 470Tk0272
Ejerudgift/md.: kr. 2.423

Dato: 28.10.2026





Værelse



Terrasse







Facade

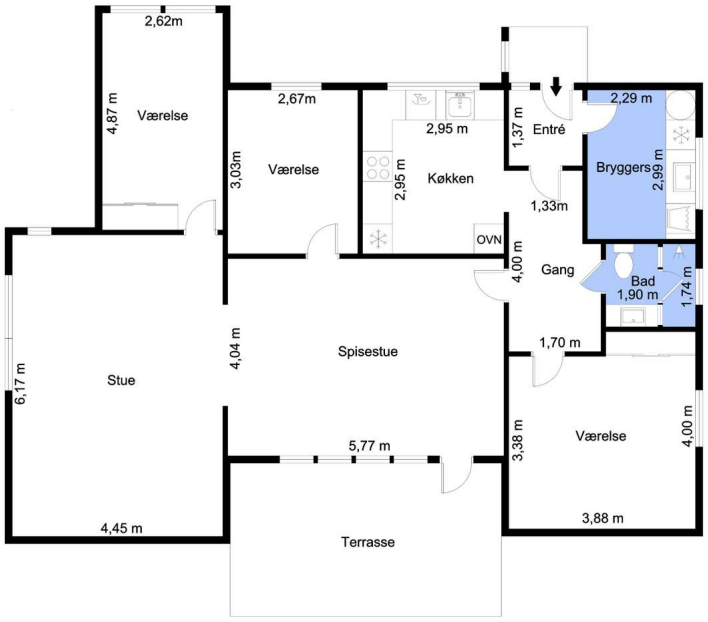
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
CVR-nr. 38643827
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg
Tlf. +4582824242 / aalborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/9000

Adresse: Rungsvej 9, 9200 Aalborg SV
Kontantpris: kr. 2.845.000

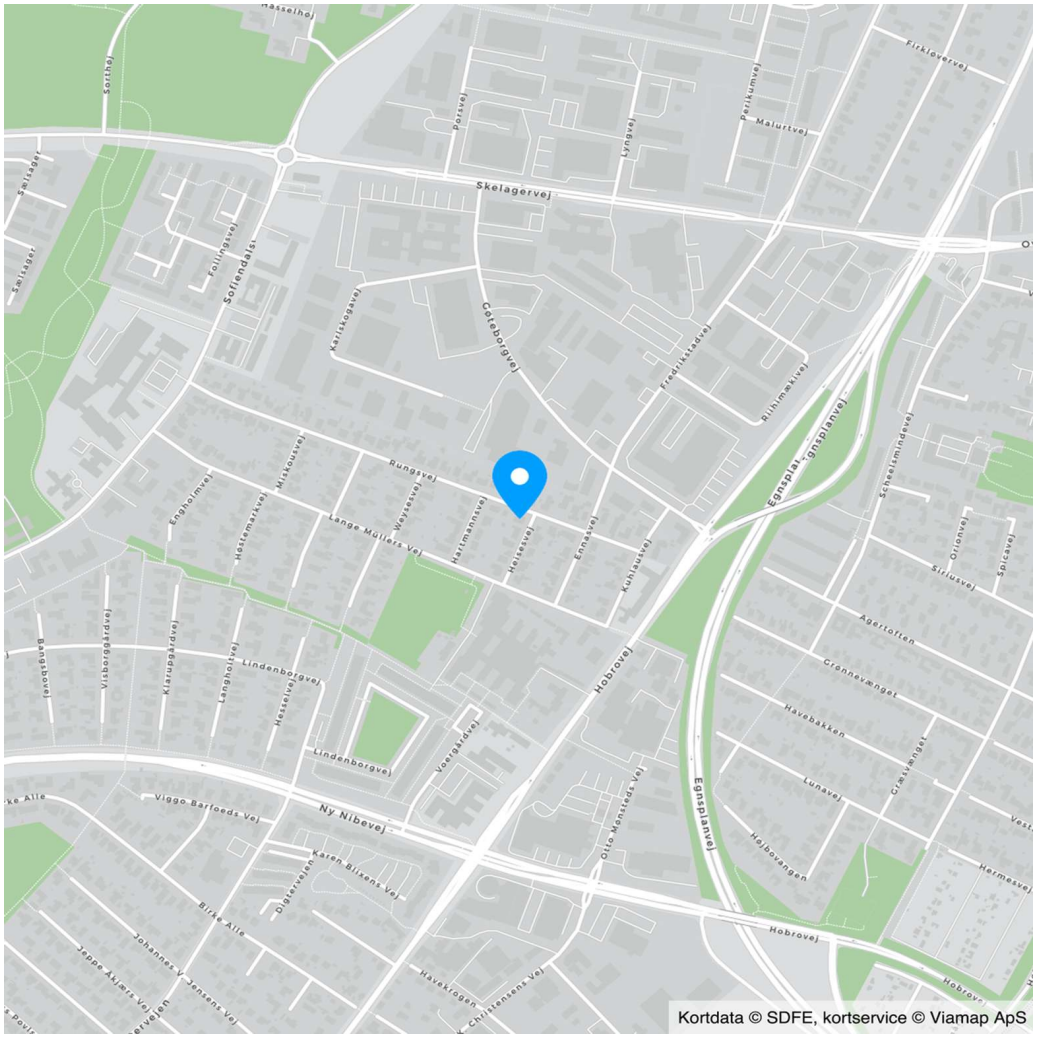
Sagsnr.: 470Tk0272
Ejerudgift/md.: kr. 2.423

Dato: 28.10.2026



Vejledende tegning uden ansvar!

Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
CVR-nr. 38643827
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg
Tlf. +4582824242 / aalborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/9000

Adresse: Rungsvej 9, 9200 Aalborg SV
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 470Tk0272
Ejerudgift/md.: kr. 2.423

Dato: 28.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	
Kommune:	Aalborg
Matr.nr.:	7ay Sofiendal By, Skalborg
BFE-nr.:	3313676
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1957/1965

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.233.000
Grundværdi:	1.690.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.786.400
Grundlag for grundskyld:	1.352.000

Arealer**

Grundareal:	763 m^2
Boligareal i alt:	127 m^2
Øvrige arealer:	
Carport:	18 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: 04.02.1956 - Dok om oversigt mv

Planer
Kommuneplan 3.5.B5 - Rungsvej m.m.

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
CVR-nr. 38643827
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg
Tlf. +4582824242 / aalborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/9000

Adresse: Rungsvej 9, 9200 Aalborg SV
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 470Tk0272
Ejerudgift/md.: kr. 2.423

Dato: 28.10.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 22.500 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment 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 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 D

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
CVR-nr. 38643827
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg
Tlf. +4582824242 / aalborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/9000

Adresse: Rungsvej 9, 9200 Aalborg SV
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 470Tk0272
Ejerudgift/md.: kr. 2.423

Dato: 28.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.111
Grundskyld	kr.	10.005
Ansl. skadedyrsbekæmpelse	kr.	300
Nordværk - Renovation - 240 liter hver 2. uge	kr.	3.659
Anslået husforsikring	kr.	6.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	29.074

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.845.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.950
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.067
I alt	kr.	2.872.017

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: 145.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 16.704 md. / 200.445 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 13.128 md. / 157.533 år v/26,58 %
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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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 Aalborg - Klinggaard & Co ApS
CVR-nr. 38643827
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg
Tlf. +4582824242 / aalborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/9000

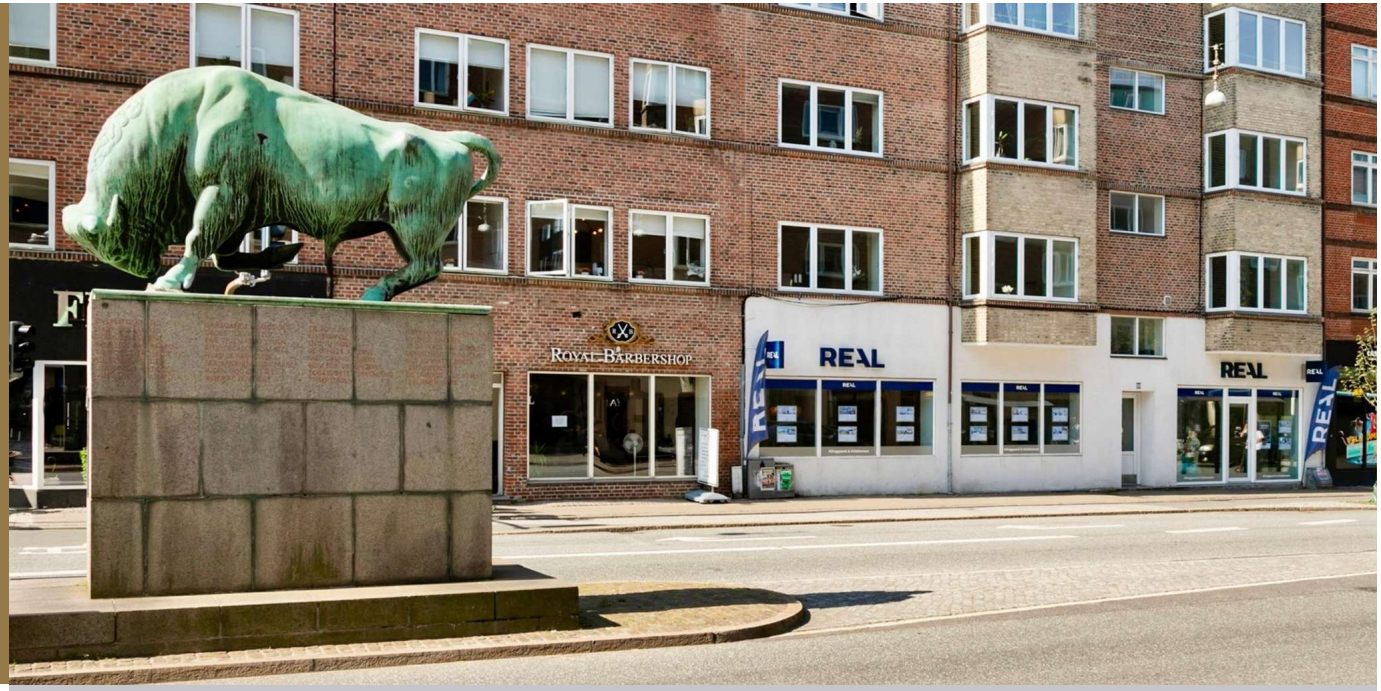
Adresse: Rungsvej 9, 9200 Aalborg SV Kontantpris: kr. 2.845.000	Sagsnr.: 470Tk0272 Ejerudgift/md.: kr. 2.423	Dato: 28.10.2026

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. 2: hovedstol kr. 1.725.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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