

Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**133**
Kontant	**1.299.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**1.169**	Grund m^2	**2.116**
Byggeår/ombygget	**1904/1982**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **436-6850**

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg / Tlf. +45 74423344 / www.realmæglerne.dk/sønderborg

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

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: Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 436-6850
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 29.10.2026



Charmerende villa på stor grund i naturskønne Mommark

Drømmer du om fredelige omgivelser, masser af plads og nærhed til naturen? På Svennesmølle 8 i Mommark finder du denne velholdte villa, der emmer af landlig idyl og ro. Her kan du lade skuldrene sænke sig og nyde livet i naturskønne omgivelser, samtidig med at du har kort afstand til både stranden og det maritime miljø ved Mommark Marina.

Indenfor bydes du velkommen i en rummelig entré, som giver en god og indbydende ankomst til boligen. Herfra træder du videre ind i det lyse og velholdte køkken med køkkenø, der naturligt fungerer som husets samlingspunkt. Køkkenet ligger i åben forbindelse med den hyggelige stue, hvor der er god plads til både spiseafdeling og sofaarrangement. De store vinduespartier sikrer et skønt lysindfald og skaber en lys og behagelig atmosfære. Fra stuen er der adgang til et alsidigt værelse, som efter behov kan indrettes som kontor, ekstra opholdsstue eller værelse. Stueplan rummer desuden et velholdt badeværelse med dobbelt håndvask og bruseniche. På førstesalen finder du et repos, et hyggeligt soveværelse med ovenlysvindue samt to gode værelser, der er ideelle som børneværelser, gæsteværelser eller hobbyrum.

Ejendommen er beliggende på en stor grund med god plads til både leg, afslapning og havedrømme. Her får du skønne udearealer med flere terrassemiljøer rundt om huset, så du altid kan finde en solrig eller læfyldt krog. Fra køkkenet er der direkte adgang til en hyggelig overdækket terrasse, som indbyder til lange sommeraftener med familie og venner.Udendørs får du desuden et praktisk redskabsrum og værksted, carport samt skur, som giver gode opbevarings- og arbejdsfaciliteter.
Mommark er kendt for sin smukke natur, rolige omgivelser og nærheden til vandet. Den hyggelige marina summer af liv i sommerhalvåret og tilbyder både restaurant, lystbådehavn og maritime aktiviteter. Området byder på skønne badestrande naturoplevelser lige uden for døren. Samtidig er der kort afstand til dagligdagens faciliteter i nærliggende byer, mens Sønderborg kan nås med en kort køretur.

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: Martin Skinner Tolbøl

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 436-6850
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 29.10.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 436-6850
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

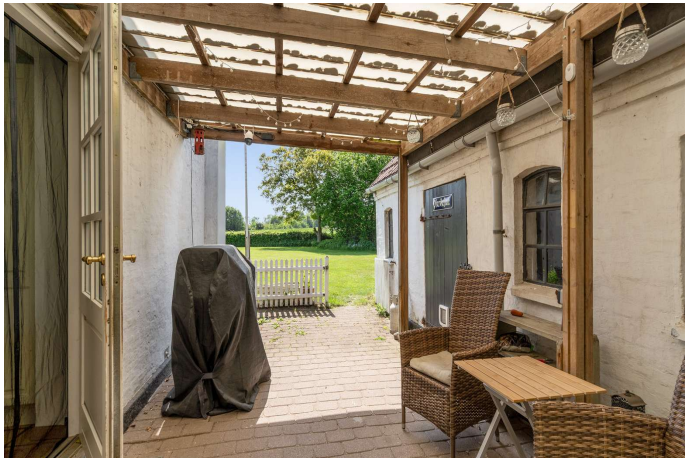
Dato: 29.10.2026













COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

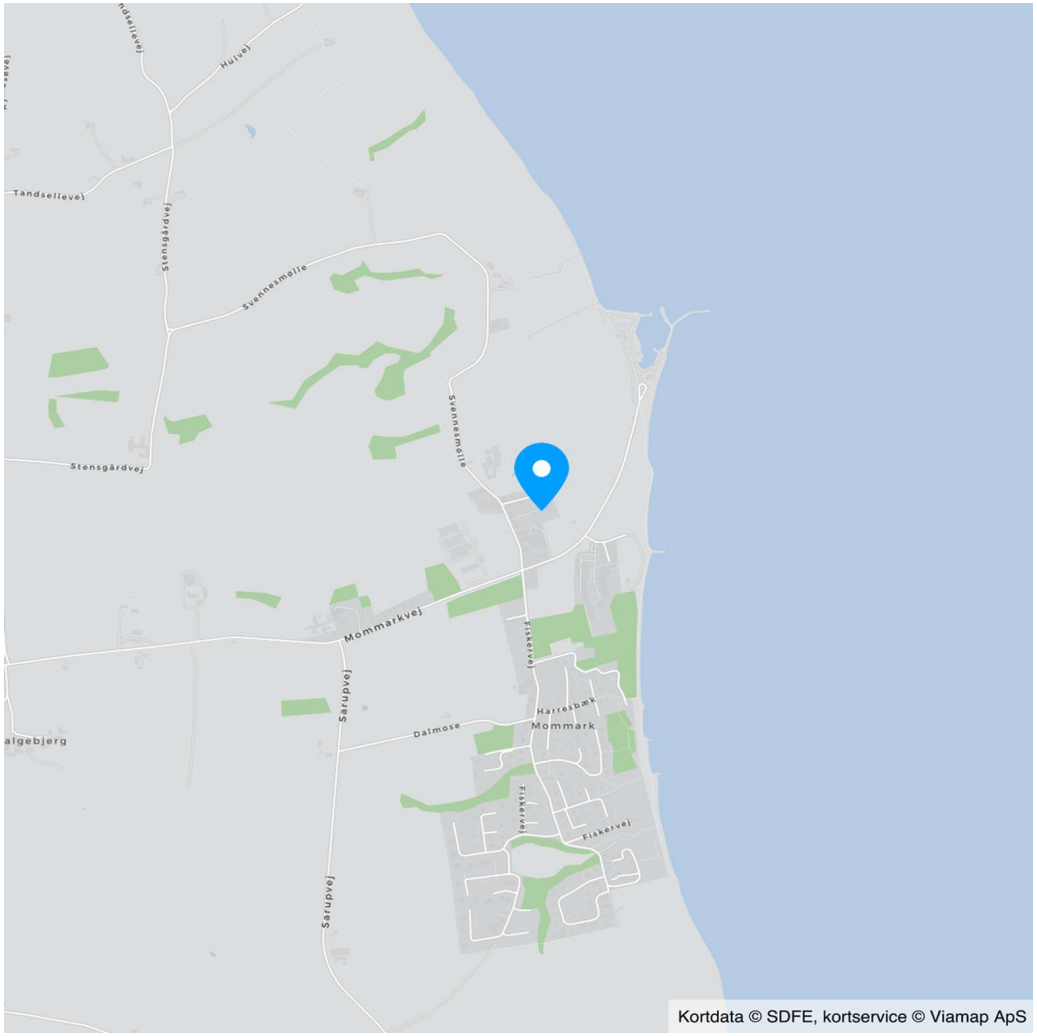
Adresse: Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 436-6850
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 29.10.2026



Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 436-6850
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 29.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Sønderborg
Matr.nr.:	125 Mommark, Lysabild
BFE-nr.:	5287905
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1904/1982

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	718.000
Grundværdi:	251.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	574.400
Grundlag for grundskyld:	200.800

Arealer**

Grundareal:	2.116 m²
- heraf vej	305 m²
Boligareal i alt:	133 m²

Øvrige arealer:

Udhus:	34 m²
Carport:	19 m²

** 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):

Vaskemaskine (Bosch), Opvaskemaskine (Miele), Køleskab (Siemens), Tørretumbler (Samsung)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 21.04.1943 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 2: 08.05.1950 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 13.02.1968 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Planer
Kommuneplan 3.3.003.G - Blandet bolig og erhverv i Mommark

Anvendelsesbegrænsninger
Kommuneplan 2023 – 2035:
https://dokument.plandata.dk/11_11183928_1703254461082.pdf

Planstrategi 2022:
https://dokument.plandata.dk/70_11131726_1666868529228.pdf

Udvikling i kystnærhedszonen 2023:
https://dokument.plandata.dk/70_11276110_1706267235180.pdf

Planstrategi 2017. Nye muligheder i kystnærhedszonen:
https://dokument.plandata.dk/70_3781606_1507638407864.pdf

Spildevandsplan 2025-2030:
https://sonderborg.viewer.dkplan.niras.dk/plan/41#/30016

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 436-6850
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 29.10.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 11.200 Forbrug: 5.952 kWh elvarme
Udgiften er beregnet i år: 2023
Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe - Varmepumpe/Jordvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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 C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom:
Ja, idet ejendomsmægleren har samarbejdsaftale med Dansk Boligforsikring og Alm. Brand

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.

Antenne- og internet
Såfremt det er afgørende betydning for køber hvilke antenne- og internet forbindelser der findes på ejendommen opfordres køber til på egen hånd at kontakte udbyder.

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 436-6850
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 29.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	2.929
Grundskyld	kr.	2.711
Renovation	kr.	3.681
Rottebekæmpelse	kr.	154
Husforsikring	kr.	4.556
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	14.031

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.299.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.086
I alt	kr.	1.317.736

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske

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 Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals Kontantpris: kr. 1.299.000	Sagsnr.: 436-6850 Ejerudgift/md.: kr. 1.169	Dato: 29.10.2026

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. 4: hovedstol kr. 350.000
Nr. 5: hovedstol kr. 94.000
Nr. 6: hovedstol kr. 952.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

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

Hos RealMæglerne Seeberg ønsker vi at gøre en bolighandel så let og ukompliceret som muligt og med et boligmarked som konstant udvikler sig, er det derfor altid vigtigt, at man som mægler er forandringsvillig, kreativ og ikke mindst ihærdig og målrettet. - Det er vi hos RealMæglerne Seeberg.
Det er også derfor at vi hos RealMæglerne Seeberg ikke bare sætter din ejendom til salg, vi sælger den faktisk...
Vi prioriterer et nært og personligt samarbejde med vores kunder og lægger stor vægt på fuld tilfredshed før, under og efter en bolighandel.
Vi glæder os til at give dig en god boligoplevelse.
Med venlig hilsen
RealMæglerne Seeberg på Rådhustorvet