

REAL



Revlingbakken 97, 1. tv., 9000 Aalborg

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	49
Kontantpris	924.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.521		
Byggeår	1972	Energimærke	D

Sagsnr. **47423168**

RealMæglerne Aalborg Ann & Christian ApS

Nørre Tranders Vej 19A / 9000 Aalborg / Tlf. 98969000 / www.realmaeglerne.dk/annogchristian

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Revlingbakken 97, 1. tv., 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 924.000

Sagsnr.: 47423168
Ejerudgift/md.: kr. 1.521

Dato: 09.02.2026



Beskrivelse:

Velkommen til lejligheden beliggende på Revlingbakken 97, 1. tv. Med sine 49 kvadratmeter byder lejligheden på en komfortabel og velindrettet bolig, der er ideel til den enlige eller et par.

Når du træder indenfor, mødes du hurtigt af en åben og indbydende atmosfære, hvor stuen strækker sig i forlængelse af køkkenet. Dette skaber en hyggelig og rummelig opholdsstue, hvor madlavning, spisning og afslapning forenes i harmoni. Køkkenet er funktionelt, veludstyret og med masser af skabsplads, som gør det perfekt til hverdagsbrug.

Boligens soveværelse har en god størrelse, hvor der er rigeligt med plads til en behagelig nattesøvn. Her er der også god opbevaringsplads til tøj og personlige ejendele.

En af boligens attraktioner er den hyggelige altan, hvor du kan nyde frisk luft og en smuk udsigt over området. Dette er det perfekte sted at slappe af med en kop kaffe om morgenen, eller nyde tilværelsen om aftenen.

Parkeringsforholdene omkring boligen er fremragende, hvilket gør det nemt og bekvemt at have bilen lige ved hånden.

Som en ekstra fordel tilbyder foreningen et fælleslokale, som beboere har mulighed for at leje. Dette rum er ideelt til arrangementer eller sammenkomster med venner og familie.

Alt i alt er Revlingbakken 97, 1. tv en skøn bolig, der kombinerer komfort, funktionalitet og en fantastisk beliggenhed. Den er perfekt egnet til den enlige eller et par, der søger et hjem, hvor de kan trives og nyde livet i fulde drag.

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: Christian Andersen

Adresse: Revlingbakken 97, 1. tv., 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 924.000

Sagsnr.: 47423168
Ejerudgift/md.: kr. 1.521

Dato: 09.02.2026



Adresse: Revlingbakken 97, 1. tv., 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 924.000

Sagsnr.: 47423168
Ejerudgift/md.: kr. 1.521

Dato: 09.02.2026





Adresse: Revlingbakken 97, 1. tv., 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 924.000

Sagsnr.: 47423168
Ejerudgift/md.: kr. 1.521

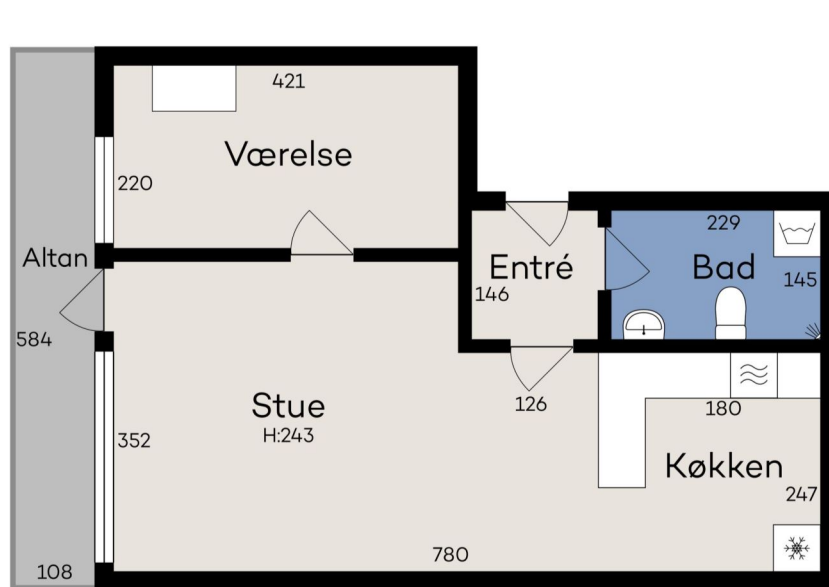
Dato: 09.02.2026



Adresse: Revlingbakken 97, 1. tv., 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 924.000

Sagsnr.: 47423168
Ejerudgift/md.: kr. 1.521

Dato: 09.02.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Revlingbakken 97, 1. tv., 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 924.000

Sagsnr.: 47423168
Ejerudgift/md.: kr. 1.521

Dato: 09.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Aalborg
Matr.nr.:	6 ø Mariendal, Aalborg Jorder
BFE-nr.:	398835
Ejl.nr.:	173
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Der henvises til ejendomsdatarapport
Vej:	Der henvises til ejendomsdatarapport
Kloak:	Der henvises til ejendomsdatarapport
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1972

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	764.000 kr.
Grundværdi:	361.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	611.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	300.800 kr.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Kogeplade (SCHOTT CERAN), Emhætte (Ecoline), Ovn (eico), Køle/fryseskab (Gorenje), Vaskemaskine (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	43 m ²
- heraf boligareal:	43 m ²
BBR-boligareal:	49 m ²
Evt. øvrige arealer:	

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplaner Aalborg Kommune:

Kommuneplan 09 (Vedtaget tilstand)

Link til planen: https://dokument.plandata.dk/11_1106459_DRAFT_1161338656894.pdf

Kommuneplan 2013 (Vedtaget tilstand)

Link til planen: https://dokument.plandata.dk/11_2254984_1386167901293.pdf

Kommuneplan 2021 (Vedtaget tilstand)

Link til planen: https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 22.03.1961 lbnr. 954883-76 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 76_AP-A_606

Nr. 2 lyst d. 01.02.1963 lbnr. 954884-76 Tillægstekst Dok om oversigt mv Filnavn: 76_BG-A_580

Nr. 3 lyst d. 12.06.1963 lbnr. 954885-76 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 76_AT-A_640

Nr. 4 lyst d. 15.06.1963 lbnr. 954886-76 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 76_AT-A_640

Nr. 5 lyst d. 18.06.1963 lbnr. 954887-76 Tillægstekst Dok om vej mv, fælles gård, opholdsareal mv, parkering mv Filnavn: 76_R-A_55

Nr. 6 lyst d. 21.06.1963 lbnr. 954888-76 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 76_R-A_55

Nr. 7 lyst d. 23.01.1965 lbnr. 954889-76 Tillægstekst Vedtægter for Ejerlauget Kornblomstvej, Aalborg Filnavn: 76_BG-A_580

Nr. 8 lyst d. 05.05.1972 lbnr. 954890-76 Tillægstekst Dok om parkering mv Filnavn: 76_AP-A_606

Nr. 9 lyst d. 13.09.1978 lbnr. 954891-76 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening, Bomarkshus Filnavn: 76_BC-A_592

Nr. 10 lyst d. 12.05.2000 lbnr. 26627-76 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv Filnavn: 76_BC-A_592



Adresse: Revlingbakken 97, 1. tv., 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 924.000

Sagsnr.: 47423168
Ejerudgift/md.: kr. 1.521

Dato: 09.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Købstædernes Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 3.291 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2015
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Aconto varme: 400kr.
Aconto vand: 200 kr.

Sælgers faktiske vand og varmemeforbrug var i perioden 01.06.2022 - 31.05.2023 kr. 6.899,91

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 salgsoptstillingens 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 D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificering, byzone

Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenet i henhold til Aalborg kommunes hjemmeside. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Spildevandsplan

Der gøres opmærksom på, at Aalborg Kommune/Kloak har udarbejdet en langsigtet vision. Ifølge denne skal alle kloakerede områder i kommunen på sigt være separatkloakeret.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Bevaringsværdi

Ejendommen er ikke registreret som bevaringsværdig i Slots- og Kulturstyrelsens register over Fredede og Bevaringsværdige Bygninger i Danmark.



Adresse: Revlingbakken 97, 1. tv., 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 924.000

Sagsnr.: 47423168
Ejerudgift/md.: kr. 1.521

Dato: 09.02.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.117	Kontantpris/udbetaling	kr.	924.000
Grundskyld	kr.	2.137	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.450
Ejerforening	kr.	10.554	Forhøjelse-/overtagelsesomk., sikkerhed E/F., anslået	kr.	1.925
Rottebekæmpelsesgebyr	kr.	25	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	5.625
Ekstra opkrævning	kr.	2.424	Omkostninger til ejerskifte ved ejerforeningen	kr.	1.200
			I alt	kr.	940.200
Ejerudgift i alt 1 år		18.257			

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.984 md./ 59.805 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.031 md./ 48.376 år v/25,40%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 09.02.2026
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: 1/8 - 1/2 **Forbehold:** Der henvises til side 5

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: Revlingbakken 97, 1. tv., 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 924.000

Sagsnr.: 47423168
Ejerudgift/md.: kr. 1.521

Dato: 09.02.2026

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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: tinglyst fordelingstal

Tinglyst fordelingstal: 5,5/9530

Adm. fordelingstal: 5,5/9530

Sikkerhed til e/f: 5.000 kr.

I form af: Ejerpantebrev til ejerforeningen E/F BOMARKHUS

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Brugsret og fællesfaciliteter:

Cykelkælder, Vaskerum, Fælles festsal, Værktøj hos vicevært

Gratis parkering efter først-til-mølle-princip

Kælderrum kan lejes af ejerforeningen

Husdyr tilladt

Udlejning tilladt: Se vilkår i foreningens vedtægter "Benyttelse af lejlighederne"

Standardfinansieringsforbehold:

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptilling kan ikke opnås, idet ejerskiftelånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforeningen.

REAL

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

RealMæglerne - Vi er lokale

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.

Så vil du have en erfaren ejendomsmægler med rigtigt lokalkendskab som har handlet boliger i alle typer markeder, så bør du ringe til os. Vi sætter en ære i at have tilfredse kunder og vi vil ikke sælge dig store forkromede markedsføringspakker, da vi ved hvordan man sælger boliger.

Vi har samlet mere end 70 års erfaring med handel af fast ejendom