



REAL

Ringen 24, 6700 Esbjerg

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	123
Kontantpris	2.195.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.646	Grund m2	516
Byggeår/ombygget	1963/1969	Energimærke	C

Sagsnr. **725369**

RealMæglerne Esbjerg ApS

Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg / Tlf. 75159702 / www.realmaeglerne.dk/esbjerg

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: Ringen 24, 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 725369
Ejerudgift/md.: kr. 1.646

Dato: 24.10.2025



Beskrivelse:

Velkommen til denne skønne og velholdte villa på Ringen 24 – ideelt beliggende i et roligt kvarter tæt på både naturoplevelser, shopping og byliv. Her får du en bolig med masser af atmosfære, moderne bekvemmeligheder og en planløsning, der passer perfekt til familien.

Beliggenhed og omgivelser

Boligen ligger i kort gåafstand til den naturskønne Lergravssø, hvor I kan nyde afslappende gåture i grønne omgivelser. Samtidig er der nem adgang til dagligvarebutikker, Esbjergs hyggelige handelsgade og Broen Shoppingcenter – alt, hvad I har brug for i hverdagen, er lige i nærheden.

Haven og udearealer

Haven er nem at holde med en mindre græsplæne og et skønt overdækket hyggeområde – perfekt til sommerens grillaftener. Derudover medfølger både garage og praktisk redskabsskur. Hele ejendommen er løbende vedligeholdt med blandt andet skiftede gavle i vedligeholdelsesvenligt materiale, hulmursisolering og omfuget samt nyere døre og vinduer.

Indretning

Indenfor bydes du velkommen i en rummelig entré med plads til både opbevaring og vaskesøjle. Det moderne, lyse køkken ligger i åben forbindelse med en stor spisestue med flotte trægulve – det perfekte samlingspunkt for familien. Spisepladsen glider naturligt over i en indbydende og hyggelig stue med stort vinduesparti, der giver et fantastisk lysindfald og udsigt til haven. En stilfuld tunnelpejs skaber en skøn atmosfære og varme i både stue og spisestue.

Villaen rummer desuden to gode børneværelser, et forældresoveværelse samt et pænt og moderne badeværelse.

En indflytningsklar bolig med alt det rigtige – både inde og ude.

Kontakt os allerede i dag for mere information eller en fremvisning – ring på **75 15 97**

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: Jesper Langvad Sørensen

Adresse: Ringen 24, 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 725369
Ejerudgift/md.: kr. 1.646

Dato: 24.10.2025



Køkken



Spisestue



Stue



Soveværelse



Badeværelse



Bryggers

Adresse: Ringen 24, 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.195.000

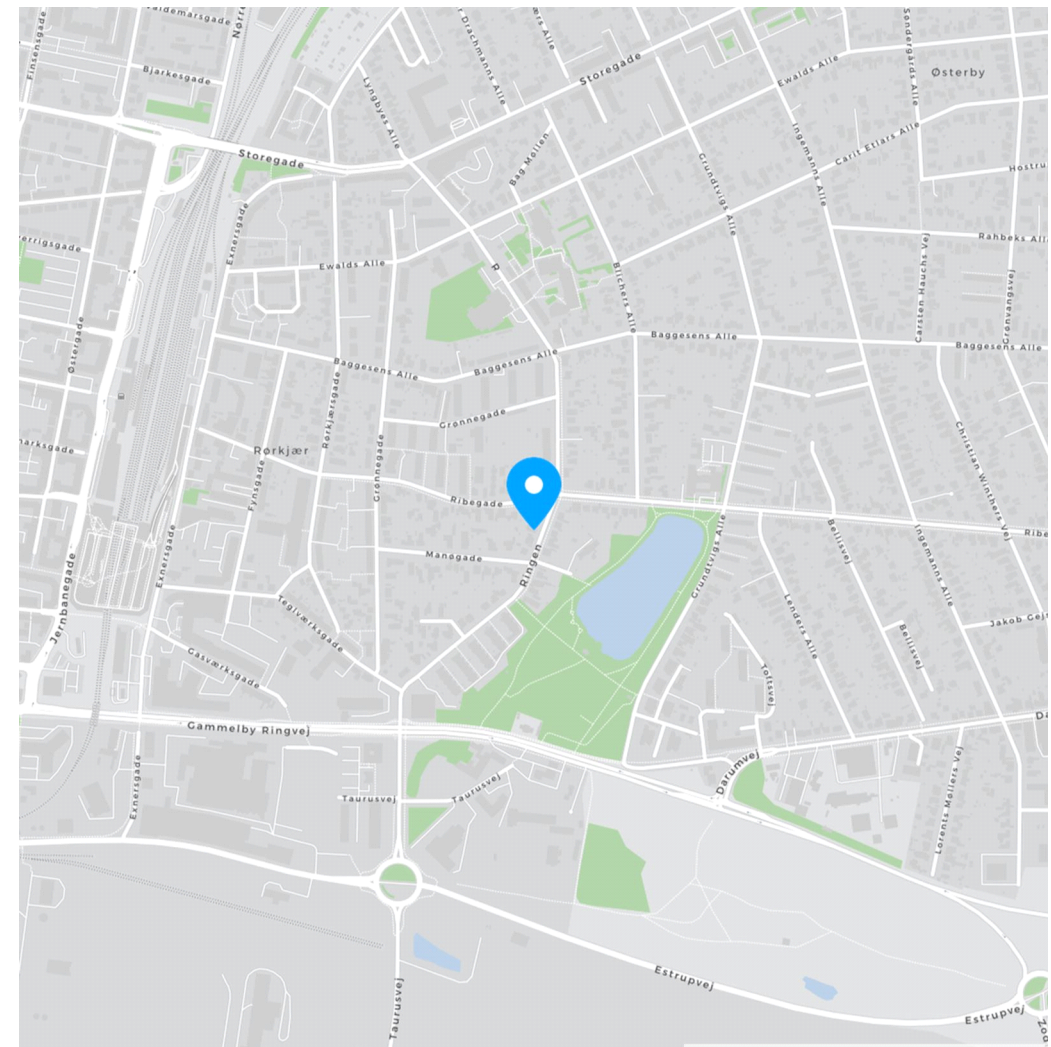
Sagsnr.: 725369
Ejerudgift/md.: kr. 1.646

Dato: 24.10.2025



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL





Adresse: Ringen 24, 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 725369
Ejerudgift/md.: kr. 1.646

Dato: 24.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	1 su Rørkær, Esbjerg Jorder
BFE-nr.:	5739656
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1963/1969

Arealer*

Grundareal:	516 m ²
Boligareal i alt:	123 m ²
Øvrige arealer:	
Garage:	19 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

Nr. 1 lyst d. 25.10.1962 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.577.000 kr.
Grundværdi:	731.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.261.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	584.800 kr.

Tilbehør:

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

Køleskab: Gorenje, Indbygget fryser i bryggers: Ukendt, Emhætte: Ukendt, Ovn: Gorenje, Kogeplader: Silverline, Opvaskemaskine: Bauknecht, Vaskemaskine: Blomberg, Tørretumbler: Bauknecht

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Ringen 24, 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 725369
Ejerudgift/md.: kr. 1.646

Dato: 24.10.2025

Forsikringsforhold:

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

Policenummer: P16-010115

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorrigeret forbrug:

Udgift kr.: 20.600 Forbrug: 69,86 GJ
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Pejs
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers årsforbrug 2024 udgjorde kr. 17.240,89

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød.

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificering:

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.

Renovation:

Det angivne beløb i salgsoptstillingens ejerudgifter svarer til udgift til genbrugsbidrag og rest-/ madaffald, 240 L.

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.

Spildevandsplan:

Ejendommen er beliggende indenfor Esbjerg Kommunes spildevandsplan. Ifølge ejendomsdatarapporten skal områdes separatkløakeres i 2025 - 2026 og der må forventes en udgift hertil.



Adresse: Ringen 24, 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 725369
Ejerudgift/md.: kr. 1.646

Dato: 24.10.2025

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Skorstensfejning
Rottebekæmpelse

kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
6.434
5.790
3.750
3.112
614
53

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Halv ejerskifteforsikringspræmie
Tinglysningsafgift af skødet

kr.
kr.
kr.
kr.

2.195.000
7.496
15.050
2.217.546

I alt

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

19.753

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: Ringen 24, 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 725369
Ejerudgift/md.: kr. 1.646

Dato: 24.10.2025

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:

Der overtages ingen 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
Totalkredit/5% Obligationslån	Obligationslån	1.099.592	1.099.592	1.118.129	DKK	5	81.837	26,25	5,40			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

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

Vi tror på, at bag alle boligsalg ligger der et præcist og skræddersyet stykke arbejde. Ingen boliger eller ejendomme er ens, derfor mener vi også at hvert salg kræver en skævhed eller vinkel der er udover standarden.

Hos RealMæglerne Esbjerg & Bramming vægter vi kvalitet og kundetilfredshed højt - Hvilket også afspejler sig i Boligsidens tilfredshedsmålinger.

Vi har mere end 25 års erfaring tilsammen - Vi er alle bosiddende i området og kender derfor hver en krog og hjørne, samt de vigtige værdier området byder på. Det syntes vi er vigtigt!