



REAL

Maihaven 29, 6430 Nordborg

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m ²	92
Købspris	445.000	Værelser	3
Boligyldelse	2.700	Byggeår	1985
Forbrugsafh. udgift	833	Energimærke	C

Sagsnr. **437-0056**

RealMæglerne Seeberg, Nordborg

Røde Plads 1 / 6430 Nordborg / Tlf. +45 74423344 / www.realmaeglerne.dk/nordborg

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: Maihaven 29, 6430 Nordborg
Købspris: kr. 445.000

Sagsnr.: 437-0056
Boligydelse/md.: kr. 2.700

Dato: 29.04.2026



Attraktiv og sjældent udbudt andelsbolig i velfungerende andelsboligforening i Nordborg

På **Maihaven 29, 6430 Nordborg** udbydes denne attraktive og sjældent udbudte andelsbolig i to plan, beliggende i et roligt og veletableret boligområde med grønne omgivelser og et godt naboskab. Boligen er en del af en velfungerende andelsboligforening og fremstår med en gennemtænkt og funktionel planløsning, der skaber gode rammer for både hverdag og fritid. Til andelsboligen hører desuden egen carport, hvilket giver nem og bekvem parkering i hverdagen. Boligens stueplan byder på en indbydende entré med adgang til ekstra opbevaringsplads. Herfra ledes man videre til det pæne og funktionelle køkken med gode arbejdsflader og opbevaringsmuligheder. Køkkenet ligger i naturlig forbindelse med alrummet, der fungerer som boligens samlingspunkt med plads til spiseafdeling og ophold. Stueplan rummer desuden et regulært værelse, som **med lethed kan opdeles i to værelser**, eksempelvis til børneværelse, kontor eller gæsteværelse, samt et badeværelse. På førstesalen findes en rummelig og lys stue med god loftshøjde og mange indretningsmuligheder. Her er der plads til både sofaarrangement og eventuel arbejdsplads. Et ekstra værelse på etagen giver yderligere fleksibilitet i indretningen og kan anvendes som soveværelse, kontor eller gæsteværelse. Boligens indretning gør den særdeles velegnet til både enlige, par og den lille familie, der ønsker en overskuelig bolig med god plads og en rolig beliggenhed.

Boligen er en del af en veldrevet andelsboligforening med en **sund og stabil økonomi**. Foreningen har en solid egenkapital, lav gældsætning og en betydelig friværdis i ejendommen. Der er løbende overskud på driften, og foreningen råder over en god likvid beholdning, hvilket skaber tryk for andelshaverne. Samlet set fremstår foreningen økonomisk robust med lave boligafgifter og et fornuftigt gælds niveau.

Maihaven er et fredeligt og attraktivt boligområde i Nordborg, kendetegnet ved trygge omgivelser og et velfungerende lokalmiljø. Her bør man tætte på både natur og hverdagens faciliteter. Indkøb, skole, daginstitutioner og fritidstilbud ligger inden for kort afstand, ligesom Nordborgs bymidte og havnemiljø nemt kan nås. Området byder desuden på grønne fællesarealer og gode stisystemer, som indbyder til gåture og udendørs aktiviteter, samtidig med at der er gode forbindelser til resten af Als.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Morten Søndergaard

Adresse: Maihaven 29, 6430 Nordborg
Købspris: kr. 445.000

Sagsnr.: 437-0056
Boligydelse/md.: kr. 2.700

Dato: 29.04.2026





Adresse: Maihaven 29, 6430 Nordborg
Købspris: kr. 445.000

Sagsnr.: 437-0056
Boligydelse/md.: kr. 2.700

Dato: 29.04.2026

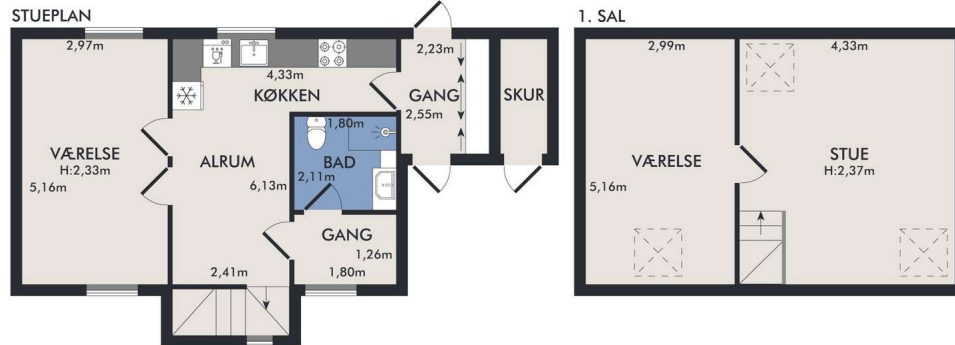




Adresse: Maihaven 29, 6430 Nordborg
Købspris: kr. 445.000

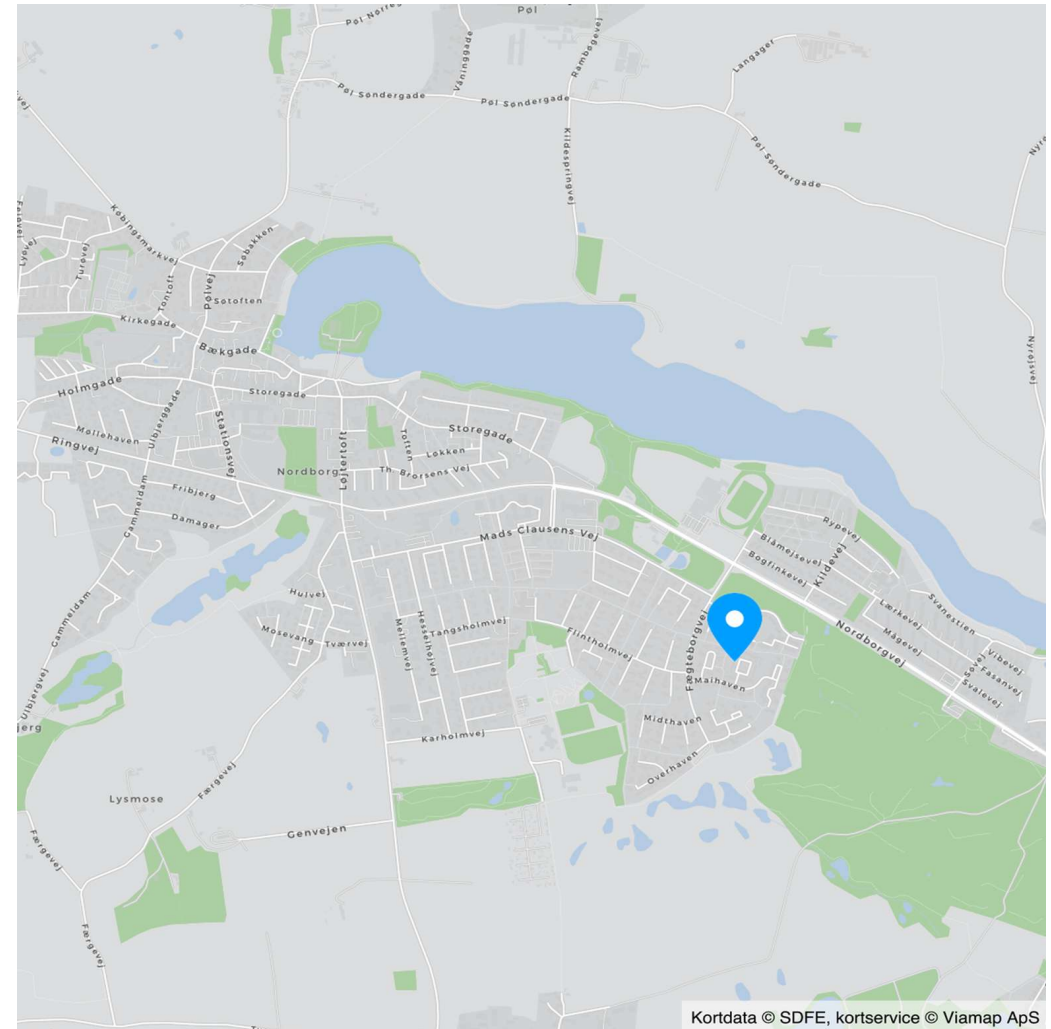
Sagsnr.: 437-0056
Bolygdelse/md.: kr. 2.700

Dato: 29.04.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Maihaven 29, 6430 Nordborg
Købspris: kr. 445.000

Sagsnr.: 437-0056
Boligyldelse/md.: kr. 2.700

Dato: 29.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Sønderborg
Matr.nr.: 594 Lavensby, Havnbjerg
BFE-nr.: 5296002
Opført/ombygget år: 1985
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Anskaffelsessum
Pr.:
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:
Energimærkning: C

Arealer: **

Boligareal i alt: 92 m²
Øvrige arealer: 7 m²
- heraf Udhus:

** 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 offent-
lige registre og kan derfor ikke betragtes som en ga-
ranti.

Andelsboligen:

Må benyttes til: Andelsbolig -
helårsbeboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 527549/4747944
Fordelingstal vedr. boligafgift: 2700/24300

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Lokalplan nr. 110
Servitut nr. 2 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Servitut nr. 3 - Lokalplan nr. 110-1
Servitut nr. 4 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Planer

Kommuneplan 1.9.006.B - Boligområde ved Maihaven
Kommuneplan 1.9.006.B - Boligområde ved Maihaven
Lokalplan 110 - Boligområde i Byenhed Fægteborg
Lokalplan 110 - Boligområde i Byenhed Fægteborg
Lokalplan 110-1 - Boligområde i Byenhed Fægteborg
Lokalplan 110-1 - Boligområde i Byenhed Fægteborg

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Maihaven 29, 6430 Nordborg
Købspris: kr. 445.000

Sagsnr.: 437-0056
Boligyldelse/md.: kr. 2.700

Dato: 29.04.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 9.999 Forbrug: 0 Fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2024

Varmeinstallation:

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Andelsboligens supplerende varmekilde: ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Alka
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Der er ikke tinglyst sådant pant i andelsboligen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

CarportDer er til andelsboligen tilknyttet en carport.



Adresse: Maihaven 29, 6430 Nordborg
 Købspris: kr. 445.000

Sagsnr.: 437-0056
 Boligydelse/md.: kr. 2.700

Dato: 29.04.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	527.549	Boligydelse	kr.	32.400	Købspris/udbetaling	kr.	445.000
Forbedringer	kr.	0						
Særligt tilpasset inventar	kr.	0						
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0						
- Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	527.549						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	82.549						
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	445.000						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligydelse i alt pr. år	kr.	32.400			
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	445.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	2.700			
						I alt	kr.	445.000

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

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	445.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	170.637
Teknisk pris	kr.	615.637

Adresse: Maihaven 29, 6430 Nordborg
Købspris: kr. 445.000

Sagsnr.: 437-0056
Boligyldelse/md.: kr. 2.700

Dato: 29.04.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Fremleje: fremlejes i op til 2 år
Husdyr: Hund / Kat tilladt

Fællesfaciliteter
Grønt område legeplads

Brugsret
Carport

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ___Ja ___X_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Realkredit Danmark	Andet		383.095	16 år	Nej	Ikke oplyst	
Realkredit Danmark	Obligationslån		1.544.295	12 år	Nej	Ikke oplyst	

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

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

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