



REAL

Gl. Viborgvej 18, Mølvang, 7300 Jelling

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	80
Kontantpris	995.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.422	Grund m2	800
Byggear	1943	Energimærke	F

Sagsnr. **714-1977**

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS

Stationsvej 13 / 7300 Jelling / Tlf. 75727444 / www.realmaeglerne.dk/jelling

Salgsopstilling

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS
CVR-nr. 33066821
Stationsvej 13 / 7300 Jelling
Tlf. 75727444 / 7300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jelling

REAL

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: Gl. Viborgvej 18, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 714-1977
Ejerudgift/md.: kr. 1.422

Dato: 29.01.2026



Beskrivelse:

Velkommen til Gl. Viborgvej 18 - en indbydende to-plans villa, der kombinerer funktionalitet med charmerende detaljer. Denne ejendom tilbyder en perfekt balance mellem praktiske faciliteter og hyggelige opholdsrum, hvilket gør den ideel for par og den enlige med et barn.

Når du træder ind i entréen, åbner boligen sig op. Går du til højre, kommer du til et praktisk bryggers udstyret med en håndvask og alt nødvendigt til hverdagen. Bryggerset fører videre til et værksted/opbevaringsrum, hvor du har rigelig plads til dine projekter og opbevaring.

Går du i stedet til venstre i entréen, finder du en trappeopgang til første sal, badeværelse og et åbent køkken alrum. Køkkenet er designet til at være hjemmets hjerte, hvorfra der er udsigt over åbne marker, køkkenet er i åben forbindelse til den hyggelige stue med plads til spisebord og sofa og tv arrangement her kan du nyde familieaftener i en sammenhængende og indbydende atmosfære.

På første sal er der et værelse, et soveværelse, og et kontor/opbevaringsrum, fælles for alle rum er den betagende udsigt over de omkringsliggende grønne områder.

Haven er opdelt i gennemtænkte sektioner, hvor der er skabt små oaser med overdækkede spisepladser og velplejede grønne områder. Dette giver dig mulighed for at nyde udendørslivet i naturlige omgivelser, alt efter dagens stemning og behov. Tilhørende boligen finder du også et praktisk udehus, der kan bruges til opbevaring eller som hobbyrum.

Gl. Viborgvej 18 er en villa, hvor der er tænkt på detaljerne, både inde og ude. Kom og oplev denne dejlige bolig, der tilbyder en skøn kombination af komfort og funktionalitet, samt en velanlagt have, der er perfekt til afslapning og underholdning.

Kontakt os i dag for en fremvisning og se, hvordan dette hjem kan blive rammen om dit næste kapitel.

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.

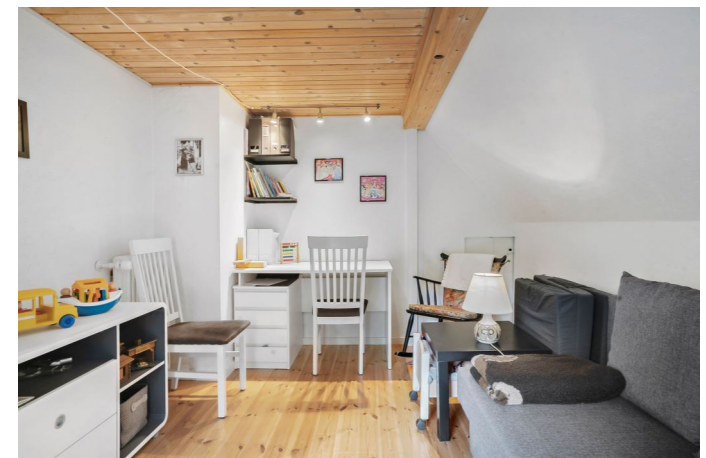
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Valentin Vindbjerg

Adresse: Gl. Viborgvej 18, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 714-1977
Ejerudgift/md.: kr. 1.422

Dato: 29.01.2026



Adresse: Gl. Viborgvej 18, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 714-1977
Ejerudgift/md.: kr. 1.422

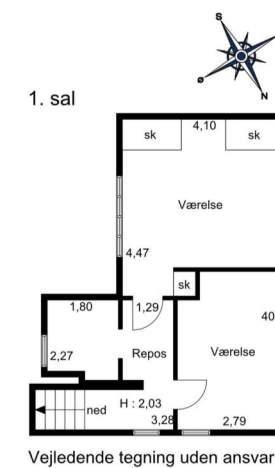
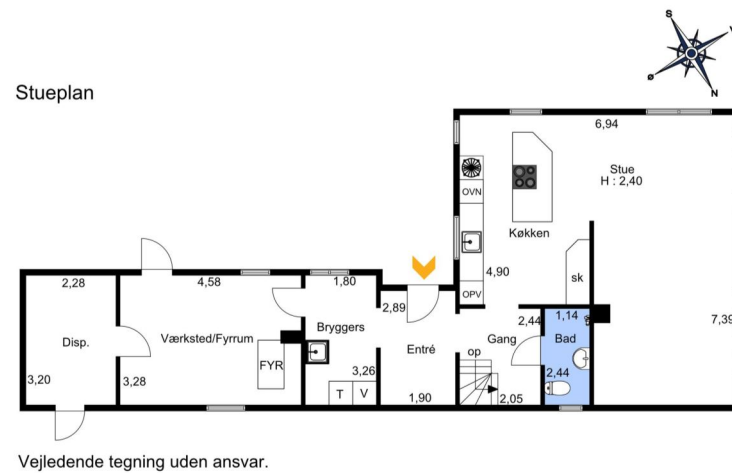
Dato: 29.01.2026



Adresse: Gl. Viborgvej 18, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 714-1977
Ejerudgift/md.: kr. 1.422

Dato: 29.01.2026

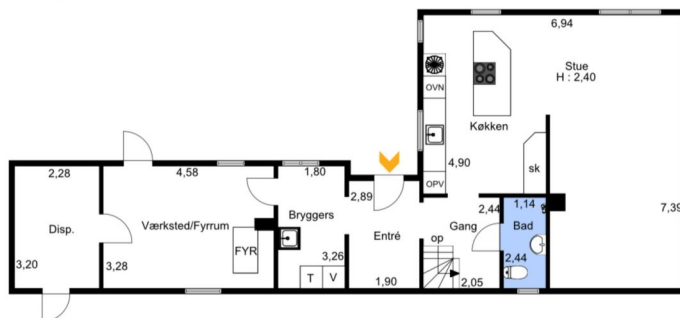


Adresse: Gl. Viborgvej 18, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 714-1977
Ejerudgift/md.: kr. 1.422

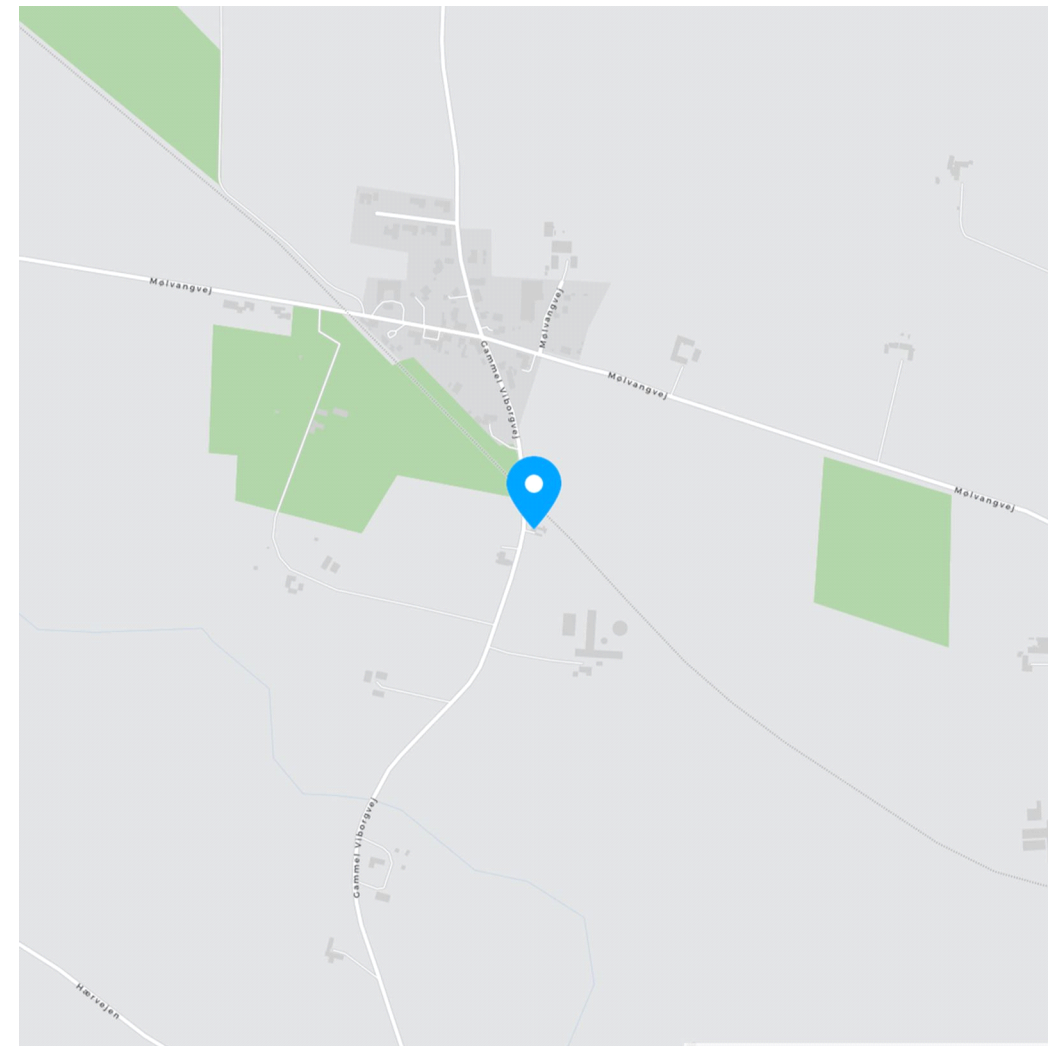
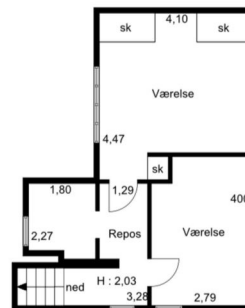
Dato: 29.01.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

1. sal





Adresse: Gl. Viborgvej 18, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 714-1977
Ejerudgift/md.: kr. 1.422

Dato: 29.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 1 v Jelling By, Jelling
BFE-nr.: 4371698
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med privat udledn. dir. til vandløb, sø eller hav

Varmeinstallation: Pillefyr
Opført/ombygget år: 1943

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 939.000 kr.
Grundværdi: 538.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 751.200 kr.
Grundlag for grundskyld: 430.400 kr.

Arealer*

Grundareal: 800 m²
Boligareal i alt: 80 m²
- heraf udnyttet tagetage: 20 m²

Øvrige arealer:
Carport: 27 m²
Udhus: 48 m²
Skur og overdækket terrasse: 20 m²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Ingen servitutter på ejendommen

Kommuneplan 2021 - 2033

Tilbehør:

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

Ovn: Gorenje
Køleskab: Electrolux
Emhætte: Ukendt
Opvaskemaskine: Miele
Kogeplader: Gorenje

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Gl. Viborgvej 18, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 714-1977
Ejerudgift/md.: kr. 1.422

Dato: 29.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 13.900 Forbrug: 4.685,00 kg
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde: Pillefyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke F.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. 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 i 2024 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 i 2024.

Afgift til spildevand

Der gøres opmærksom på, der er en årlig statsafgift til vand/spildevand. Beløbet herfor fremgår af skattebilletten, men da beløbet kan variere, fremgår de ikke af ejerudgifter. Man skal derfor regne med en merudgift.

Septitank-/Trixtank tømning

Der gøres opmærksom på, at ejendommen har septik/trixtank, og at der en årlig udgift hertil. Beløbet herfor fremgår af skattebilletten, men da beløbet kan variere, fremgår de ikke af ejerudgifter. Man skal derfor regne med en merudgift.

Planforhold

Der gøres opmærksom på at ejendommen ligger i et område med kommuneplan og spildevandsplan

Tinglyste hæftelser:

Ejerpantebrev lyst stort kr. 294.000 jf. tingbogsattest pr. d. 14.05.24



Adresse: Gl. Viborgvej 18, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 714-1977
Ejerudgift/md.: kr. 1.422

Dato: 29.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.831	Kontantpris/udbetaling	kr.	995.000
Grundskyld	kr.	4.519	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.500
Husforsikring	kr.	4.140	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Renovation	kr.	3.755	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	7.500
Skorstensfejning	kr.	748	I alt	kr.	1.016.850
Rottebekæmpelse	kr.	66	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.		

Ejerudgift i alt 1 år

17.059

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 5.384 md./ 64.607 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.439 md./ 53.273 år v/23,30%
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: 29.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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: Gl. Viborgvej 18, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 714-1977
Ejerudgift/md.: kr. 1.422

Dato: 29.01.2026

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
Totalkredit/3% Obligationslån	Obligationslån	647.513	647.513	655.620	DKK	3	60.782	16,25	4,57			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

Velkommen til RealMæglerne Boligbutikkerne i Vejle og Jelling!

VI SÆLGER BOLIGER - VI SAMLER IKKE PÅ DEM!

Vi er et ungt dynamisk team, der med stor kompetence og erfaring vil gøre alt for at sælge netop din bolig. Vi er altid villige til at hjælpe og er aldrig længere væk end et telefonopkald. Vi er ikke den største ejendomsmægler i Vejle og opland, men vi bestræber os på, at være den bedste målt på antallet af tilfredse kunder.

Vi har Danmarks eneste køberkartotek med GULDkøbere, der står klar til at købe.