

REAL



Hallindskovvej 2, 5700 Svendborg

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	109
Kontant	995.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.189	Grund m ²	1.038
Byggeår	1777	Energimærke	G

Sagsnr. **541W5412**

RealMæglerne Willumsen og Hviid ApS

Filosofhaven 44, st / 5000 Odense C / Tlf. +45 66148040 / www.realmaeglerne.dk/541

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: Hallindskovvej 2, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541W5412
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 04.07.2026



Porthuset – en sjælden mulighed for at eje et stykke sydfynsk kulturhistorie

Der er ejendomme, som har en helt særlig historie og Hallindskovvej 2 er én af dem. Her får I et charmerende rækkehus fra 1777 på 109 m², hvor den historiske atmosfære går hånd i hånd med en beliggenhed, der byder på fred og ro, samtidig med at Svendborgs mange tilbud ligger blot få minutters kørsel væk. Kendt som Porthuset har ejendommen rødder tilbage til 1700-tallet og udgør et særligt stykke lokalhistorie. Gennem generationer har huset været et markant vartegn ved indgangen til Hallindskov, og i mange år dannede den karakteristiske port adgang skovene. I dag står ejendommen som et smukt vidnesbyrd om områdets kulturarv.

Boligen rummer 5 værelser og har en funktionel indretning, der skaber gode rammer for både familien, parret eller dem, der ønsker ekstra plads til hjemmekontor eller hobby. Her er en indbydende atmosfære og mulighed for at sætte sit eget præg på en bolig med masser af karakter og historie.

Udendørs venter en grund på hele 1.038 m², som giver rig mulighed for at nyde udelivet, skabe hyggelige opholdsmiljøer eller lade børnene lege frit. Den store garage tilfører boligen ekstra værdi med gode muligheder for værksted, hobby eller opbevaring. Lige bag ejendommen ligger en fredfyldt gravhøj, som tilfører området en særlig historisk charme og understreger de naturskønne omgivelser.

Beliggenheden er ideel for jer, der ønsker naturen tæt på uden at gå på kompromis med hverdagens bekvemmeligheder. Her bor I i rolige omgivelser med kort afstand til Svendborgs hyggelige bymidte, indkøb, skoler, daginstitutioner, fritidsaktiviteter og det maritime havnemiljø.

Hallindskovvej 2 er en bolig med sjæl, historie og masser af muligheder. Et hjem, der henvender sig til køberen, som drømmer om en charmerende bolig i naturskønne omgivelser med god plads både inde og ude.

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.

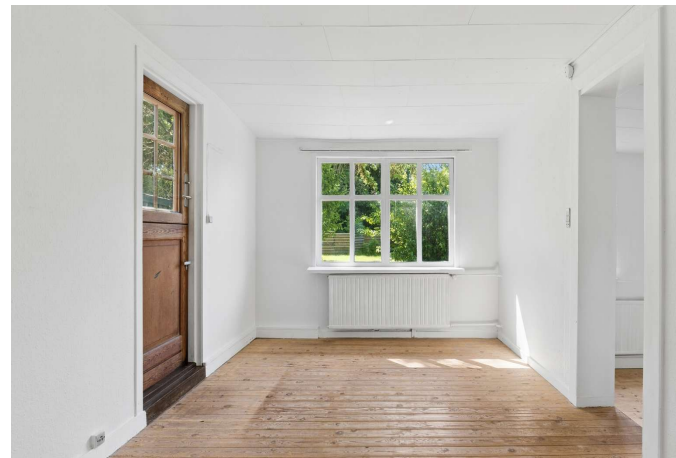
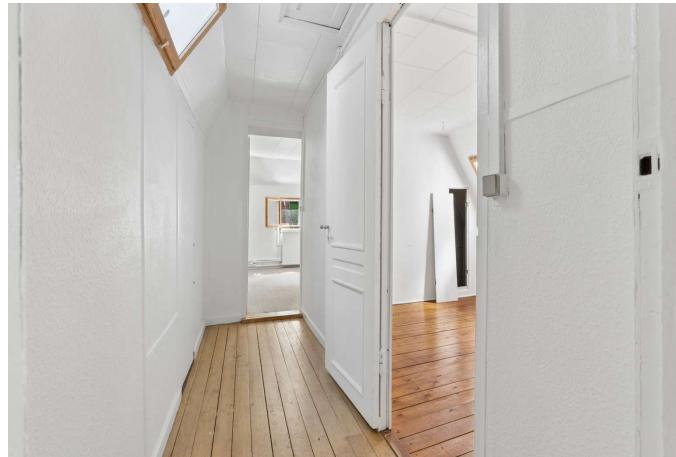
Ansvarlig ejendomsmægler: Jannick Willumsen



Adresse: Hallindskovvej 2, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541W5412
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 04.07.2026





Adresse: Hallindskovvej 2, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541W5412
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 04.07.2026





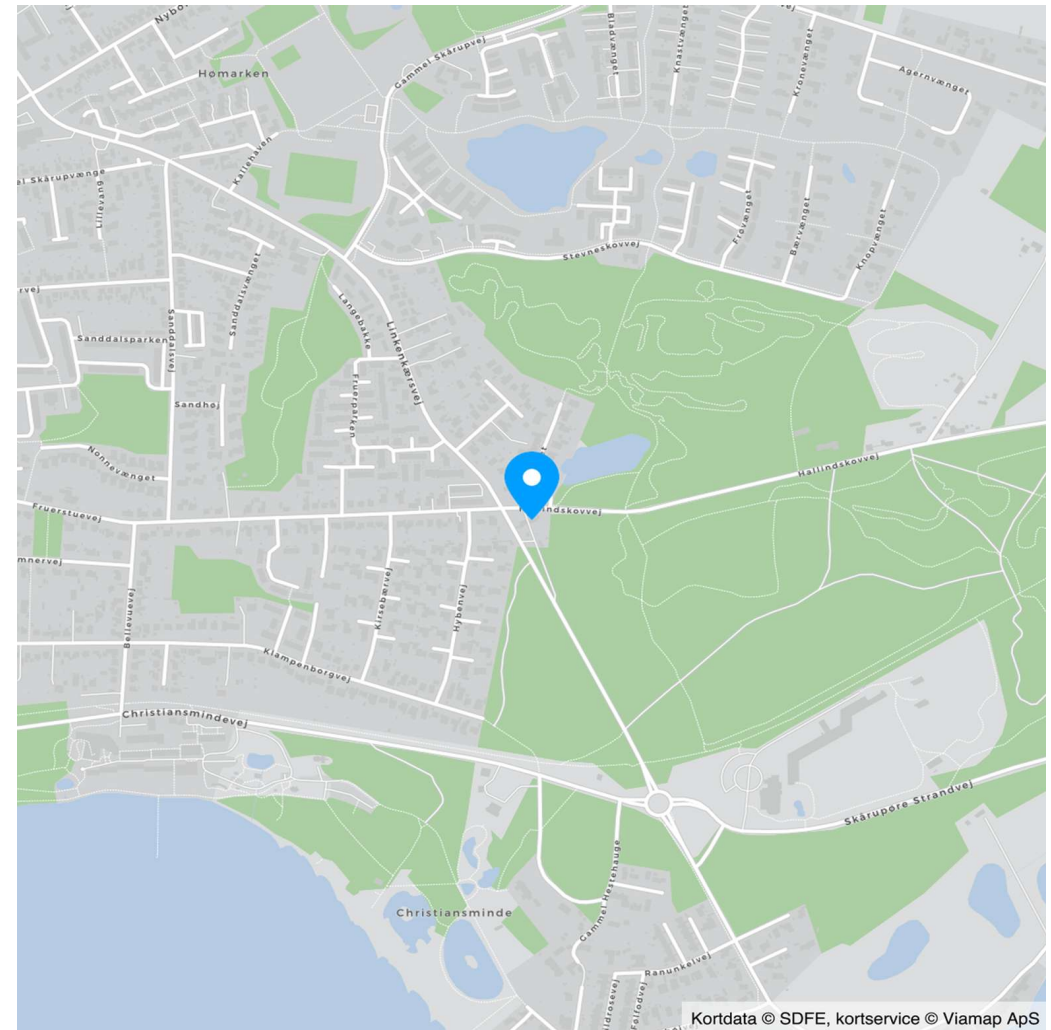
Adresse: Hallindskovvej 2, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541W5412
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 04.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Hallindskovvej 2, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541W5412
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 04.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Svendborg
Matr.nr.:	274c Svendborg Markjorder
BFE-nr.:	5497532
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1777

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.373.000
Grundværdi:	1.105.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.098.400
Grundlag for grundskyld:	884.000

Arealer**

Grundareal:	1.038 m ²
Boligareal i alt:	109 m ²
Øvrige arealer:	
Udhus:	12 m ²
Garage:	48 m ²

** 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 21.10.1933 - Dok om færdselsret mv.
- Nr. 2: 14.05.1937 - Dok om vej mv, bebyggelse mv
- Nr. 3: 29.11.1947 - Dok om fredning
- Nr. 4: 05.03.1982 - Dok om fredning
- Nr. 5: 14.08.1985 - Dok om bevaringspligt mv, Prioritet forud for pantegæld, Se akt

Planer

Kommuneplan 04.01.B.567 - Boligområde Linkensvænge
Lokalplan 207 - LINKENKÆRSVEJ-HESTEHAVEVEJS FORLÆGNING

Tilbehør:

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

(Tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger uden ansvar)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Hallindskovvej 2, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541W5412
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 04.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos TopDanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja
Forbehold: Jf. forsikringspolice

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i at handlen indgås:
Ja, idet Mægler er søn af den ene sælger og har dermed personlig interesse i handlen.

Fredet bygning

Ejendommen er fredet

Bevaringsværdig bygning

Bygningen er registreret som bevaringsværdig bygning med bevaringsværdi 1 på en skala fra 1-9, jf. Kulturstyrelsens register, FBB.

Jordforurening

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.

Skovbyggelinjer

Ejendommen er beliggende indenfor skovbyggelinjer jf. ejendomsdatarapporten

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Ejendommen er beliggende indenfor Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer jf. ejendomsdatarapporten

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Oliefyr, defekt
Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Ejendommen har været lejet ud, hvorfor seneste årsforbrug ikke kendes

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 salgssopstillingens 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"

Energimærkning: Energimærke G



Adresse: Hallindskovvej 2, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541W5412
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 04.07.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.602	Kontantpris	kr.	995.000
Grundskyld	kr.	7.779	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Husforsikring	kr.	8.168	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.750
Renovation, anslået	kr.	3.490	I alt	kr.	1.010.600
Skorstensfejer	kr.	1.091			
Skadedyrsbekæmpelse	kr.	143	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	kr.	26.273			

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: Hallindskovvej 2, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541W5412
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 04.07.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 6: hovedstol kr. 6.000
Nr. 7: hovedstol kr. 312.000
Nr. 8: hovedstol kr. 642.200

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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