



REAL

Svinget 3, st., 7100 Vejle

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	100
Kontant	2.195.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.620		
Byggeår	1937	Energimærke	C

Sagsnr. **701-6651**

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS

Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle / Tlf. +45 75727420 / www.realmaeglerne.dk/vejle

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: Svinget 3, st., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-6651
Ejerudgift/md.: kr. 3.620

Dato: 05.06.2026



Charmerende lejlighed i attraktive Mølholm

Her får du en skøn og gennemført ejerlejlighed i Mølholm med et dejligt terrassemiljø og mulighed for parkering af bilen i garage. Ejendommen, som lejligheden ligger i, er en flot klassisk rødstensejendom fra 1937 med en beliggenhed på stille villavej.

Lejligheden ligger i stueetagen og byder på 100 veludnyttede kvadratmeter, som fremstår i en gennemført, pæn og velholdt stand. Den klassiske stil og charme er bibeholdt med malede plankegulve, gipsloft med loftslister, klassiske dørkarme- og greb.

Du bydes velkommen i en indbydende entré, der også fungerer som en fordelergang mellem lejlighedens rum. Lejligheden rummer to stuer en suite, som skaber et sammenhængende opholdsareal med masser af lys. Fra stuen er der udgang til en hyggelig terrasse i 2 plan, der giver mulighed for at nyde solen og kigget mod Sønderskovens trætoppe. Ønsker du skygge? Så kan du finde dette under frugttræernes blade i gårdhaven.

Køkkenet er velindrettet med bord- og skabsplads samt et viktualierum. Badeværelset er praktisk med en brusevæg i glas, hvid sanitet, håndklædetørrer og et gulv med beige klinker og gulvvarme. Herudover får du et rummeligt soveværelse med skabsvæg og et mindre gæsteværelse.

Der medfølger brugsret til garage, to opbevaringsrum i kælder samt adgang til en fælles vaskekælder med plads til egen vaskesøjle.

Med beliggenheden på, Svinget i Mølholm er du i gåafstand fra Vejle Centrum, og du har Sønderskoven i nærheden.

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: Jonas Boysen Ebsen

Adresse: Svinget 3, st., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-6651
Ejerudgift/md.: kr. 3.620

Dato: 05.06.2026

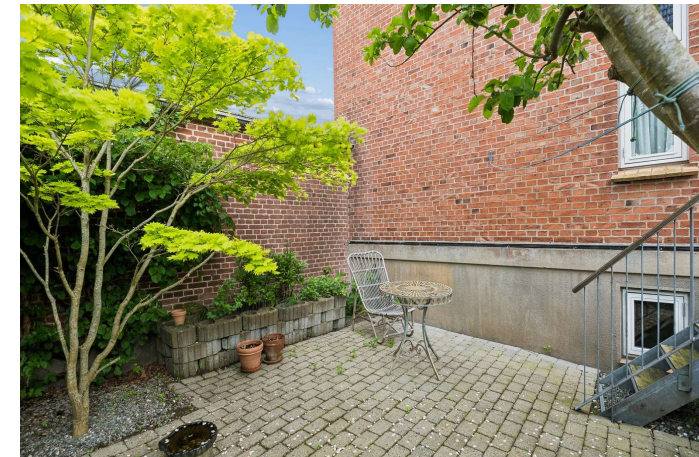
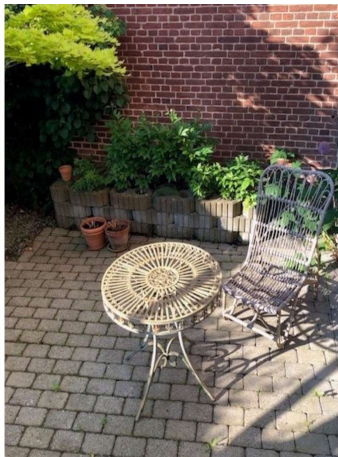




Adresse: Svinget 3, st., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-6651
Ejerudgift/md.: kr. 3.620

Dato: 05.06.2026





Adresse: Svinget 3, st., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-6651
Ejerudgift/md.: kr. 3.620

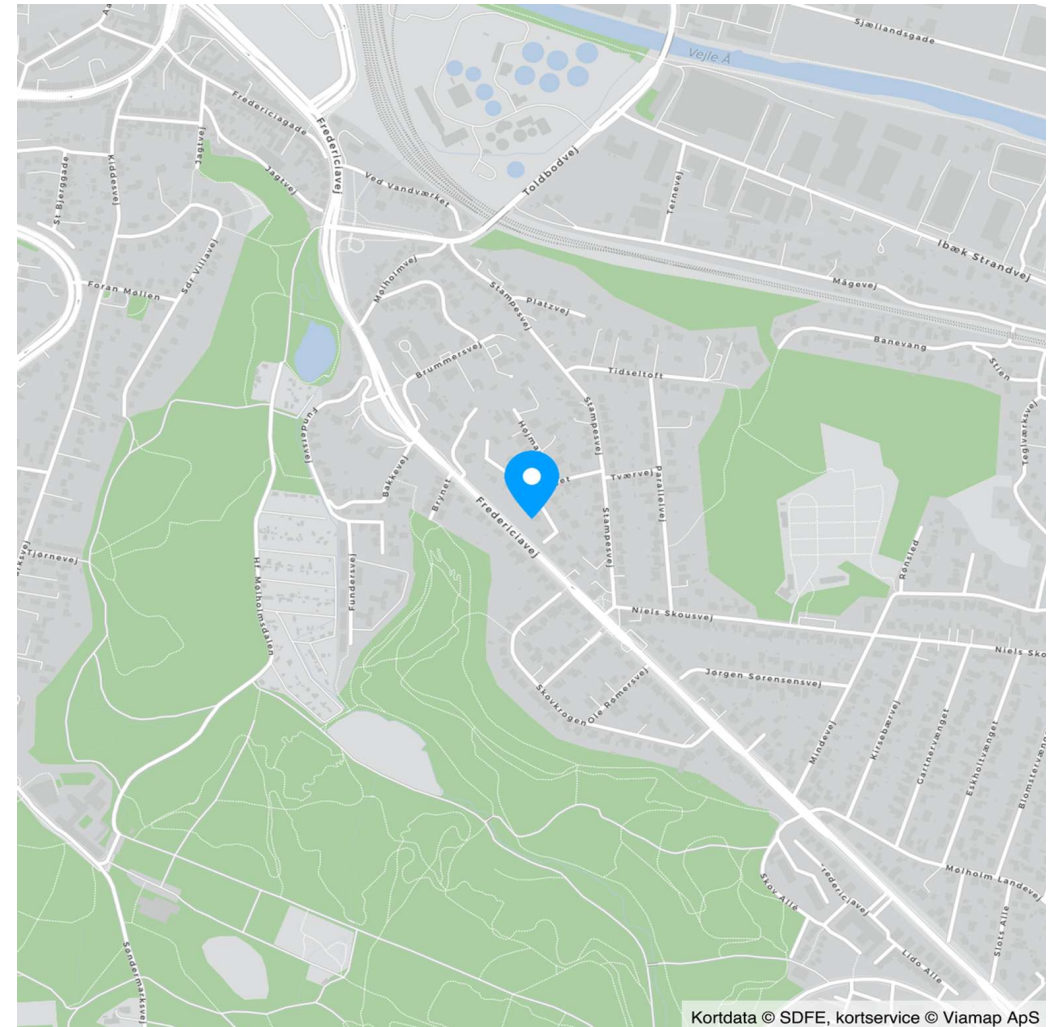
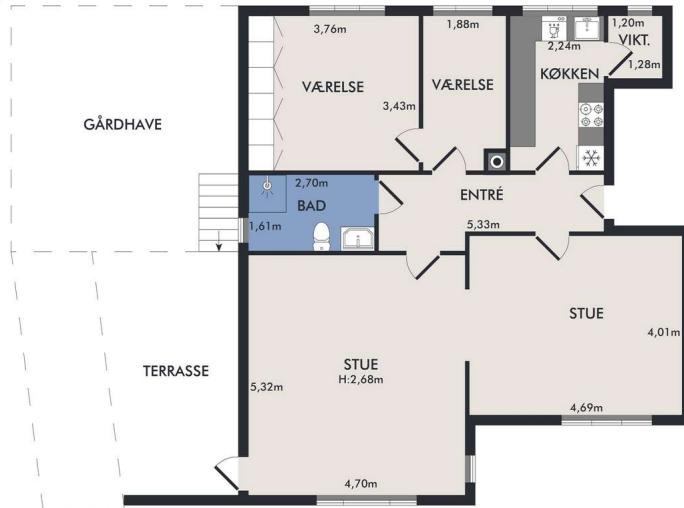
Dato: 05.06.2026



Adresse: Svinget 3, st., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-6651
Ejerudgift/md.: kr. 3.620

Dato: 05.06.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Svinget 3, st., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-6651
Ejerudgift/md.: kr. 3.620

Dato: 05.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Ejerlejlighed med beboelse i enfamiliehus, dobbelthus, tofamiliehus eller trefamiliehus
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 21cp Vinding By, Mølholm
BFE-nr.: 319318
Ejerl. Nr.: 1
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1937

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.870.000
Grundværdi: 895.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.496.000
Grundlag for grundskyld: 716.000

Arealer**

Tinglyst areal: 114 m²
Heraf tinglyst boligareal: 0 m²
Heraf andre arealer: 114 m²
BBR-boligareal: 100 m²

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

* 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: 17.09.1943 - Byplanvedtægt
- Nr. 2: 29.11.1966 - Vedtægter for A/S Mølholm Varmeværk mv, Om resp se akt
- Nr. 3: 11.10.1969 - Dok om byggelinier mv

Planer

Kommuneplan 1.2.B.1 - Boligområde ved Fredericiavej i Vejle
Lokalplan Byp-1 - Boligområde ved Fredericiavej, Niels Skousvej, Ibæk Strandvej m.fl., Vinding

Tilbehør:

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

Komfur (Smeg), Opvaskemaskine (Siemens), Køle/fryseskab (LG), Emhætte (Falmec)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Svinget 3, st., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-6651
Ejerudgift/md.: kr. 3.620

Dato: 05.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 12.068 Forbrug: 12.325 MWh

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Svinget 3, st., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-6651
Ejerudgift/md.: kr. 3.620

Dato: 05.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.630	Kontantpris	kr.	2.195.000
Grundskyld	kr.	7.518	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.050
Fællesudgifter/ejerforening	kr.	28.200	I alt	kr.	2.210.050
Rottebekæmpelse	kr.	88	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.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	43.436			

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: 110.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.966 md. / 143.592 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 9.777 md. / 117.329 år v/24,29 %

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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Svinget 3, st., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-6651
Ejerudgift/md.: kr. 3.620

Dato: 05.06.2026

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. 4: hovedstol kr. 1.018.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 40 / 100

Tinglyst: 40 / 100

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret

Have, kælderrum, garage og vaskekælder.

Andre forhold af væsentlig betydning

Salgsopstilling

Der kan være visse oplysninger til salgsopstillingen, der endnu ikke er tilgængelige. Vi arbejder løbende på at indhente de relevante oplysninger, og disse vil senest foreligge for køber på tidspunktet for afgivelse af købstilbud.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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

Områdeklassificeret forurening

Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenede, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenede, men over et defineret mindste kriterium. Der er forespurgt hos Region Syd, om der er konstateret forurening og der foreligger et negativt svar, som medfølger købsaftalen.

Fællesudgifter

Der gøres opmærksom på, at vand, spildevand, renovation og forsikring betales via fællesudgifterne til ejerforeningen.

Sælger gør endvidere opmærksom på, at strøm fra kælder, udendørslys og garage går på sælgers el-måler. Som kompensation herfor har sælger betalt mindre i fællesudgift end det registrerede fordelingstal.

Bevaringsværdi

Der gøres opmærksom på, at der er registreret en bevaringsværdi på boligen af kategori 4.

Planforhold

Der gøres opmærksom på at ejendommen ligger i et område der reguleres efter en kommuneplan, lokalplan og spildevandsplan.

Bygge og beskyttelseslinjer

Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen er registreret Skovbyggelinjer.

Kloakering

Der gøres opmærksom på, at kommunen har fremsendt en spildevandsplan, hvori det fremgår at regnvand og spildevand skal separeres. Tidspunkt og udgifter hertil er sælger og medvirkende ejendomsmægler ukendt.

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.

Vi glæder os til at møde dig.