

REAL



Bjergebakkevejen 6, Vestermarie, 3700 Rønne

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	162
Kontant	1.995.000	Erhverv m ²	10
Ejerudgift	1.623	Grund m ²	7.291
Byggeår/ombygget	1910/2020	Energimærke	A2010

Sagsnr. **20203106**

RealMæglerne Gurli Hansen

Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne / Tlf. +45 56957795 / www.realmaeglerne.dk/bornholm

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: Bjergebakkevejen 6, Vestermarie, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 20203106
Ejerudgift/md.: kr. 1.623

Dato: 22.04.2026



Flot villa med dejlig beliggenhed i naturskønt område

En bolig med historie - der er mange beretninger, fra det var telefoncentral. Ejendommen har i årene 2019 -2021 gennemgået en omfattende modernisering. Det er stort set kun ydervæggene tilbage fra det oprindelige hus.

Klinkegulv med gulvvarme i hele huset. Opvarmning: Varmepumpe luft til vand. Centralstøvsuger.

Energimærket er i top.

Skøn grund med skovbevoksning og have.

Boligen indeholder:

Entre m/trappe til 1. sal

Stort flisebadeværelse m/brus

Lys opholdsstue m/brændeovn og udgang til terrasse og have.

Køkken i delvis åben forbindelse med stue.

Klinkegulv med gulvvarme i hele huset.

1. sal:

Repos med plads til pc-arbejdsplads eller tv-stue for børnene. Stort gavlværelse.

Soveværelse m/udgang til altan. Værelse.

Sidebygning indrettet med eget badeværelse. Kontor/aktivitetsrum med the-køkken.

Udhus.Overdækket areal til cykler, redskaber m.m. Lille kælder/fyrrum.

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: Gurli Hansen

Adresse: Bjergebakkevejen 6, Vestermarie, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 20203106
Ejerudgift/md.: kr. 1.623

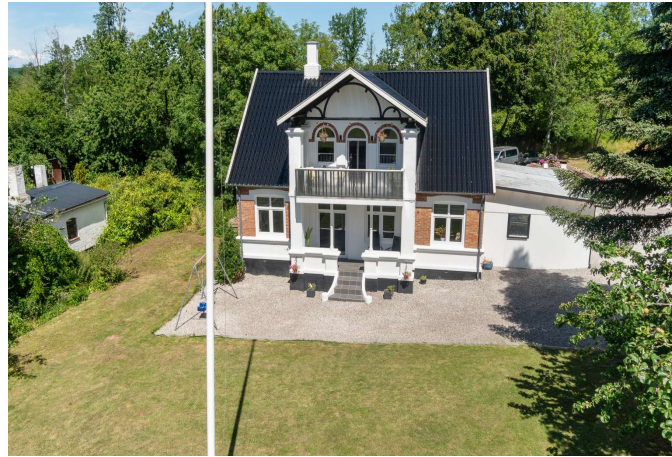
Dato: 22.04.2026



Adresse: Bjergebakkevejen 6, Vestermarie, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 20203106
Ejerudgift/md.: kr. 1.623

Dato: 22.04.2026





Adresse: Bjergebakkevejen 6, Vestermarie, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.995.000

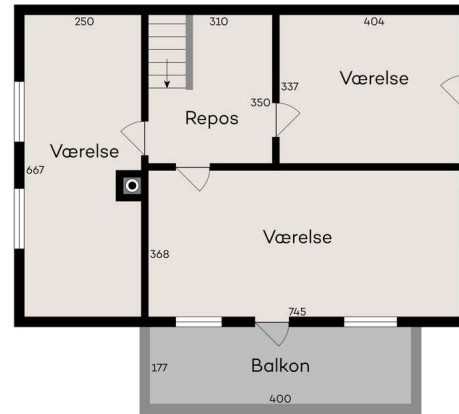
Sagsnr.: 20203106
Ejerudgift/md.: kr. 1.623

Dato: 22.04.2026

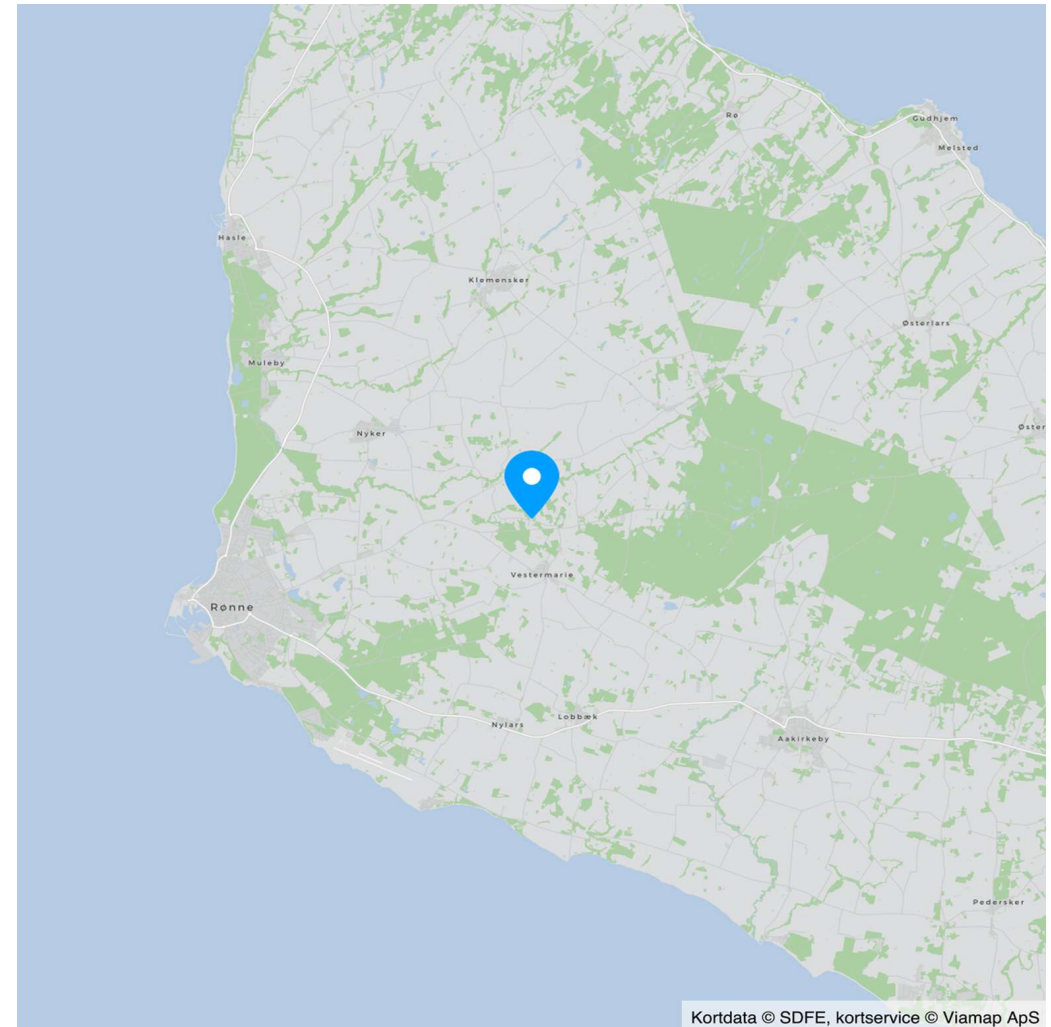
Stueplan



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Bjergebakkevejen 6, Vestermarie, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 20203106
Ejerudgift/md.: kr. 1.623

Dato: 22.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Bornholm
Matr.nr.: 83u Vestermarie m.fl.
BFE-nr.: 5151394, 5151397
Zonestatus: Landzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Øvrige renseløsninger: Andet
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1910/2020

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2025
Ejendomsværdi: 1.184.000
Grundværdi: 375.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 947.200
Grundlag for grundskyld: 300.000

Arealer**

Grundareal: 7.291 m²
Boligareal i alt: 162 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 14 m²
Erhvervsareal: 10 m²
Garage: 14 m²
Udhus: 100 m²
Drivhus: 10 m²

** 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 - Bjergebakkevejen 6 (BFE-nr. 5151394)

- Nr. 1: 02.05.1933 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 2: 01.06.2018 - Kreditorbeskyttede midler

Servitutter - Bjergebakkevejen 6 (BFE-nr. 5151397)

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Alle hvidevarer i køkken er af mærket SiemensKøleskab iQ500, Opvaskemaskine iQ500, Induktionskogesektion iQ700, Ovn iQ500, Emfang iQ300

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Bjergebakkevejen 6, Vestermarie, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 20203106
Ejerudgift/md.: kr. 1.623

Dato: 22.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.831	Kontantpris	kr.	1.995.000
Grundskyld	kr.	3.210	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
Renovation	kr.	480	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	11.439
Miljøafgift	kr.	3.621	Omkostninger til købers rådgiver, anslået	kr.	8.000
Rottebekæmpelse	kr.	332	I alt	kr.	2.028.289
Husforsikring, anslået	kr.	7.000	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.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.474			

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: Bjergebakkevejen 6, Vestermarie, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 20203106
Ejerudgift/md.: kr. 1.623

Dato: 22.04.2026

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:

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

Bolighandler kræver professionel indsigt i både salg, finansiering, forsikring og lokale markedsforhold, samtidig med at man skal forstå og værdsætte mennesker og deres værdier. Det - og meget mere, får du, når du sælger gennem din lokale RealMægler.

Hos RealMæglerne Gurli Hansen møder du et dynamisk team med mange års erfaring med køb, salg og finansiering af boliger.

Vi kan som selvstændige og lokale ejendomsmæglere skræddersy et salgsforløb, som er tilpasset dig og din bolig. Vi arbejder sammen med dig - og vores samarbejdspartnere arbejder sammen med os for at finde den bedst mulige løsning.