



**REAL**

## Revlingbakken 97, 1. tv, 9000 Aalborg

Ejd. type	<b>Ejerlejlighed</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>49</b>
Kontant	<b>895.000</b>	Værelser	<b>2</b>
Ejerudgift	<b>1.530</b>	Altan	<b>Ja</b>
Byggeår	<b>1972</b>	Energimærke	<b>C</b>

Sagsnr. **47423168**

**RealMæglerne** Aalborg Ann & Christian ApS

Nørre Tranders Vej 19A / 9000 Aalborg / Tlf. +45 98969000 / [www.realmaeglerne.dk/annogchristian](http://www.realmaeglerne.dk/annogchristian)

## Salgsopstilling

Formulærens 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: Revlingbakken 97, 1. tv, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 47423168  
Ejerudgift/md.: kr. 1.530

Dato: 03.07.2026



Velkommen til lejligheden beliggende på Revlingbakken 97, 1. tv. Med sine 49 kvadratmeter byder lejligheden på en komfortabel og velindrettet bolig, der er ideel til den enlige eller et par.

Når du træder indenfor, mødes du hurtigt af en åben og indbydende atmosfære, hvor stuen strækker sig i forlængelse af køkkenet. Dette skaber en hyggelig og rummelig opholdsstue, hvor madlavning, spisning og afslapning forenes i harmoni. Køkkenet er funktionelt, veludstyret og med masser af skabsplads, som gør det perfekt til hverdagsbrug.

Boligens soveværelse har en god størrelse, hvor der er rigeligt med plads til en behagelig nattesøvn. Her er der også god opbevaringsplads til tøj og personlige ejendele.

En af boligens attraktioner er den hyggelige altan, hvor du kan nyde frisk luft og en smuk udsigt over området. Dette er det perfekte sted at slappe af med en kop kaffe om morgenen, eller nyde tilværelsen om aftenen.

Parkeringsforholdene omkring boligen er fremragende, hvilket gør det nemt og bekvemt at have bilen lige ved hånden.

Som en ekstra fordel tilbyder foreningen et fælleslokale, som beboere har mulighed for at leje. Dette rum er ideelt til arrangementer eller sammenkomster med venner og familie.

Alt i alt er Revlingbakken 97, 1. tv en skøn bolig, der kombinerer komfort, funktionalitet og en fantastisk beliggenhed. Den er perfekt egnet til den enlige eller et par, der søger et hjem, hvor de kan trives og nyde livet i fulde drag.

### 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: Sarah Ballout

Adresse: Revlingbakken 97, 1. tv, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 47423168  
Ejerudgift/md.: kr. 1.530

Dato: 03.07.2026



Stue



Køkken



Køkken



Stue



Værelse



Værelse

Adresse: Revlingbakken 97, 1. tv, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 47423168  
Ejerudgift/md.: kr. 1.530

Dato: 03.07.2026



Entré



Badeværelse



Altan



Ejendommen



Fællesareal

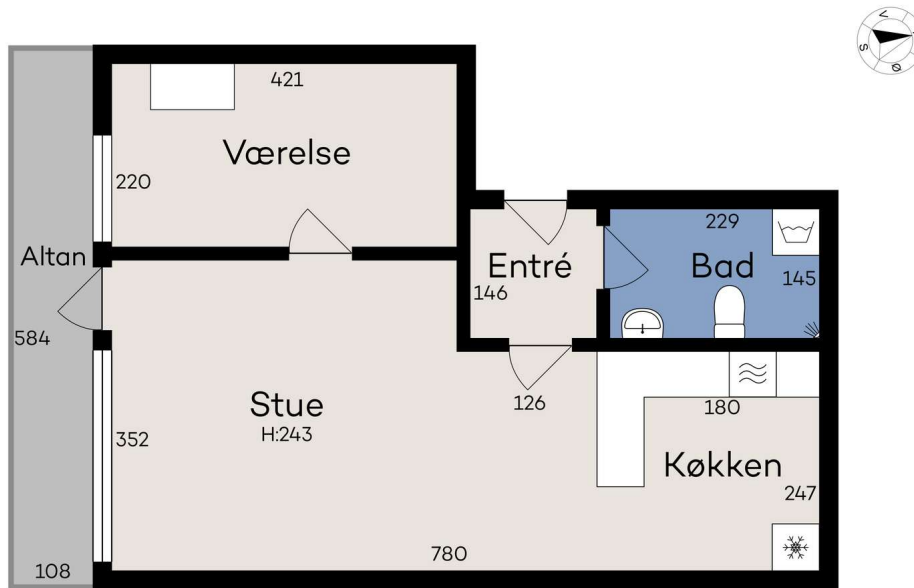


Fællesareal

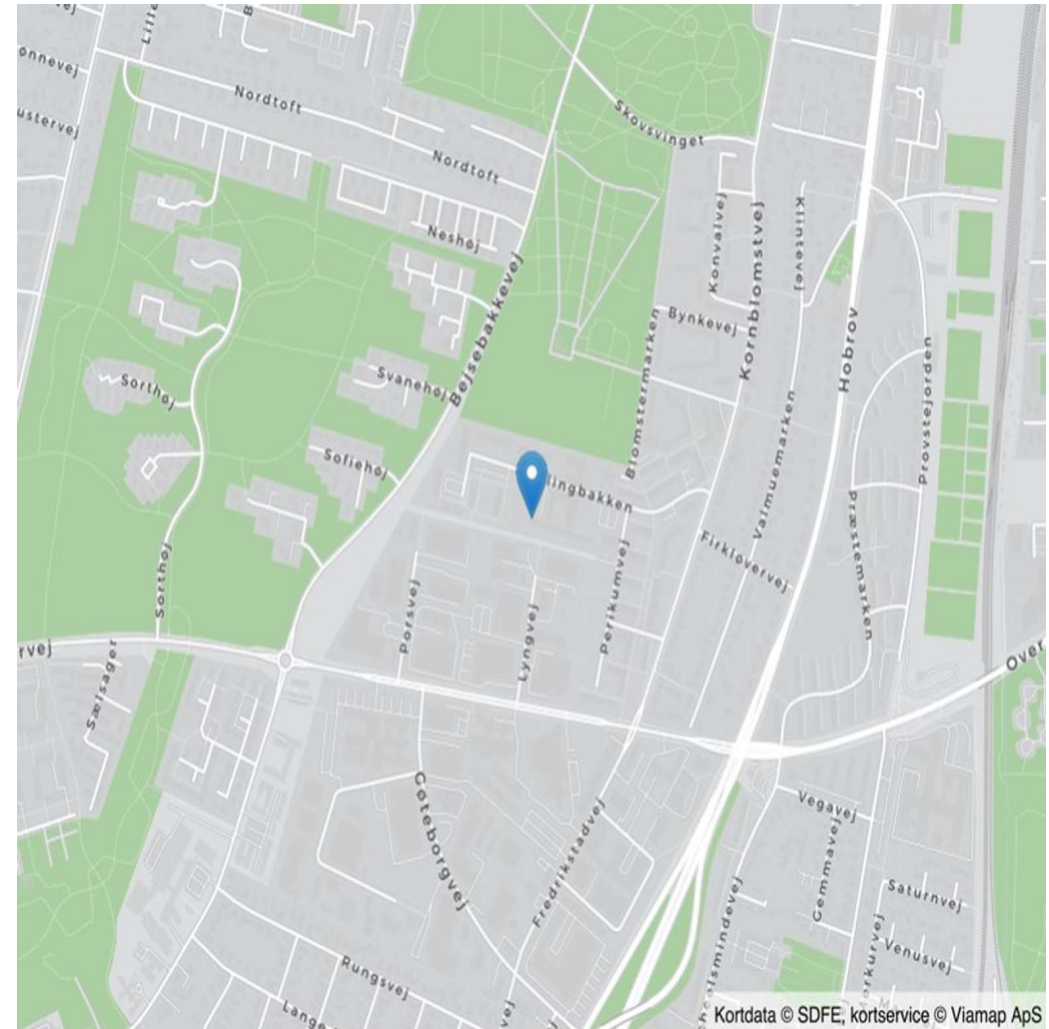
Adresse: Revlingbakken 97, 1. tv, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 47423168  
Ejerudgift/md.: kr. 1.530

Dato: 03.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Kort

Adresse: Revlingbakken 97, 1. tv, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 47423168  
Ejerudgift/md.: kr. 1.530

Dato: 03.07.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Aalborg
Matr.nr.:	6ø Mariendal, Aalborg Jorder
BFE-nr.:	398835
Ejerl. Nr.:	173
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1972

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	764.000
Grundværdi:	361.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	611.200
Grundlag for grundskyld:	288.800

**Arealer\*\***

Tinglyst areal:	43 m <sup>2</sup>
Heraf tinglyst boligareal:	43 m <sup>2</sup>
BBR-boligareal:	49 m <sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 22.03.1961 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 01.02.1963 - Dok om oversigt mv
- Nr. 3: 12.06.1963 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 4: 15.06.1963 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 5: 18.06.1963 - Dok om vej mv, fælles gård, opholdsareal mv, parkering mv
- Nr. 6: 21.06.1963 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 7: 23.01.1965 - Vedtægter for Ejerlauget Kornblomstvej, Aalborg
- Nr. 8: 05.05.1972 - Dok om parkering mv
- Nr. 9: 13.09.1978 - Vedtægter for ejerforening, Bomarkshus
- Nr. 10: 12.05.2000 - Dok om fjernvarme/ anlæg mv

**Planer**

Kommuneplan 3.2.B7 - Revlingbakken m.m.

Tilbehør:

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

Kogeplade (SCHOTT CERAN), Emhætte (Ecoline), Ovn (eico), Køle/fryseskab (Gorenje), Vaskemaskine (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Revlingbakken 97, 1. tv, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 47423168  
Ejerudgift/md.: kr. 1.530

Dato: 03.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Købstædernes Forsikring  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja  
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificering, byzone  
Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenede i henhold til Aalborg kommunes hjemmeside. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Spildevandsplan

Der gøres opmærksom på, at Aalborg Kommune/Kloak har udarbejdet en langsigtet vision. Ifølge denne skal alle kloakerede områder i kommunen på sigt være separatkloakeret.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 3.291 Forbrug: 0  
Udgiften er beregnet i år: 2015

Varmeinstallation: Fjernvarme  
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Aconto varme: 400kr.  
Aconto vand: 200 kr.

Sælgers faktiske vand og varmeforbrug var i perioden 01.06.2022 - 31.05.2023 kr. 6.899,91

Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

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.

Bevaringsværdi

Ejendommen er ikke registreret som bevaringsværdig i Slots- og Kulturstyrelsens register over Fredede og Bevaringsværdige Bygninger i Danmark.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Revlingbakken 97, 1. tv, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 47423168  
Ejerudgift/md.: kr. 1.530

Dato: 03.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.117	Kontantpris	kr.	895.000
Grundskyld	kr.	2.137	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.250
Fællesudgifter/ejerforening	kr.	10.554	I alt	kr.	902.250
Rottebekæmpelsesgebyr	kr.	128	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.		
Ekstra opkrævning	kr.	2.424			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	18.360		

**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: Revlingbakken 97, 1. tv, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 47423168  
Ejerudgift/md.: kr. 1.530

Dato: 03.07.2026

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. 11: hovedstol kr. 5.000  
Nr. 12: hovedstol kr. 364.000  
Nr. 13: hovedstol kr. 220.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Fordelingstal, ejerforening**

Admin: 0 / 9530

Tinglyst: 55 / 9530

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

**Brugsret**

Cykelkælder, Vaskerum, Fælles festsal, Værktøj hos vicevært

Gratis parkering efter først-til-mølle-princip

Kælderrum kan lejes af ejerforeningen

Husdyr tilladt

Udlejning tilladt: Se vilkår i foreningens vedtægter "Benyttelse af lejlighederne"

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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

RealMæglerne - Vi er lokale

En bolighandel er for de fleste en stor og vigtig beslutning, som kun opleves få gange i livet. Derfor kræver det omhyggelig og grundig rådgivning - hver gang.

Så vil du have en erfaren ejendomsmægler med rigtigt lokalkendskab som har handlet boliger i alle typer markeder, så bør du ringe til os. Vi sætter en ære i at have tilfredse kunder og vi vil ikke sælge dig store forkromede markedsføringspakker, da vi ved hvordan man sælger boliger.

Vi har samlet mere end 70 års erfaring med handel af fast ejendom i Nordjylland og vi kan servicere dig fra vores forretning i Vejgaard. Vi kender området og har boet her hele vores liv.