

REAL



Mejlgade 63, 8000 Aarhus C

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	158
Kontant	5.595.000	Værelser	7
Ejerudgift	5.078	Grund m ²	217
Byggeår/ombygget	1846/1977	Energimærke	C

Sagsnr. **75005668**

RealMæglerne Broholm ApS

Harald Jensens Plads 1 / 8000 Aarhus C / Tlf. +45 86175000 / www.realmaeglerne.dk/750

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: Mejlgade 63, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 75005668
Ejerudgift/md.: kr. 5.078

Dato: 22.04.2026



Byhus til eget brug eller udlejning i Aarhus C

Velkommen til Mejlgade 63 – et charmerende byhus i hjertet af Aarhus ...
... en sjælden mulighed med historie, sjæl og masser af potentiale

- 158 m² bolig fordelt på 3 etager
- Fleksibel planløsning
- Mulighed for egen bolig eller udlejning
- Skøn tagetage med loft til kip, synlige bjælker og 3 kviste
- Udgang til altan fra 1. sal
- Fælles gårdanlæg med hyggelig have
- Kort afstand til caféer, specialbutikker, indkøb og offentlig transport

Læs yderligere beskrivelse på næste side.

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: Gunnar Broholm

Adresse: Mejlgade 63, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 75005668
Ejerudgift/md.: kr. 5.078

Dato: 22.04.2026

Charmerende byhus med historie og atmosfære og en central beliggenhed i hjertet af Aarhus.

På en af Aarhus' mest karakterfulde gader finder du dette flotte og særegne byhus. Mejlgade 63 byder på 158 m² bolig fordelt over flere etager og henvender sig til køberen, der ønsker en bolig med sjæl, historie og gode muligheder for at sætte sit eget præg.

Ejendommen præsenterer sig med en smukt udsmykket muret facade med elegante Hamborg-fuger på gadesiden og smukt bindingsværk på gårdsiden. Tagdækningen er med rødt tegltag og vinduerne er charmerede bondehusvinduer.

Boligen fordeler sig over 2½ etage og rummer en fleksibel planløsning med mange anvendelsesmuligheder. Sælgerne har tidligere selv anvendt huset som bolig for en børnefamilie. En tidligere ejer har haft arbejdsrum/kontor i den skønne tagetage og i de seneste år har huset været udlejet med lejere på hver sin etage, men med fælles toilet og badeværelse i stueetagen.

Stueplan og tagetagen er frigjorte og klar til købers anvendelse. Lejeren på 1. sal har opsagt sit lejemål, hvorfor denne etage forventes frigjort til købers anvendelse senest 1. juni 2026.

Ejendommen er opført i 1846 og ombygget i 1977. Der er 55 m² i både stueplan og på 1. sal samt 48 m² i tagetagen. Kælderen er ligeledes 55 m² og rummer vaskefaciliteter.

Ejendommen er indrettet med et trapperum, hvorfra man kan gå ind på hver etage. Det er også fra trapperummet man har adgang til badeværelset, kælderen og udgang til haven og gårdrummet.

Stueplan rummer en god stue, der er i åben forbindelse med et køkken/alrum. Køkkenet er funktionelt og med god skabsplads.

1. sal rummer entre, stue, køkken og et værelse med udgang til en altan.

2. sal er et åbent og lyst opholdsrum med loft til kip, synlige bjælker og 3 kviste, der skaber en charmerende og hyggelig stemning. Der er også en hems.

Et af husets andre aktiver er det skønne uderum, hvor ejendommens grundareal indgår i et fælles gårdanlæg for ejendommene Mejlgade 63, Nørreport 8, 10 og 12.

Beliggenheden på Mejlgade er i særklasse. Her bor du centralt i Aarhus C med kort afstand til caféer, specialbutikker, indkøb, offentlig transport og kulturelle tilbud. Samtidig er der nem adgang til både havneområdet, grønne parker og byens uddannelsesinstitutioner.

Mejlgade 63 er kort sagt et specielt hus med sjæl, historisk charme, en attraktiv beliggenhed og et byhus med spændende muligheder for den kommende ejer.

RealMæglerne fremviser efter forudgående aftale.

Adresse: Mejlgade 63, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 75005668
Ejerudgift/md.: kr. 5.078

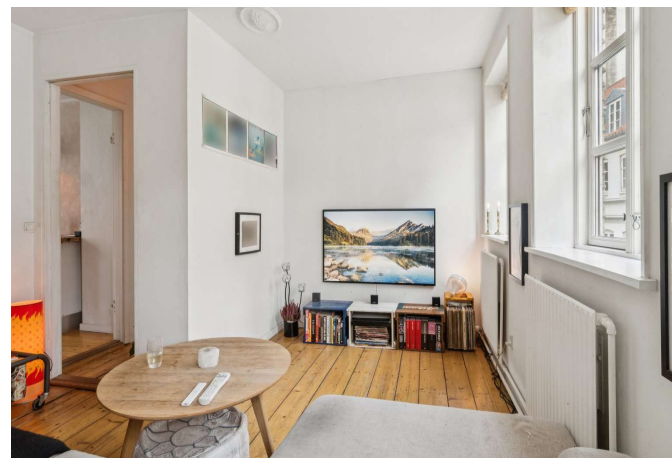
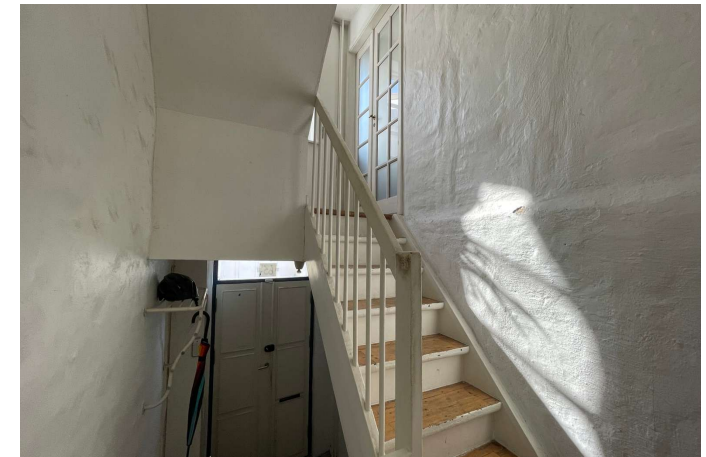
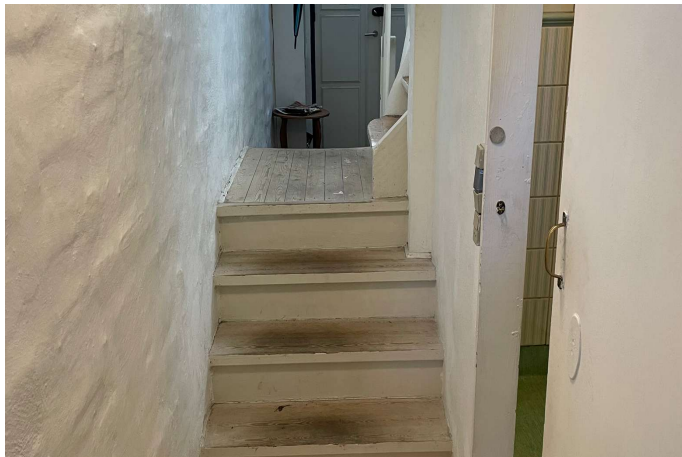
Dato: 22.04.2026



Adresse: Mejlgade 63, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 75005668
Ejerudgift/md.: kr. 5.078

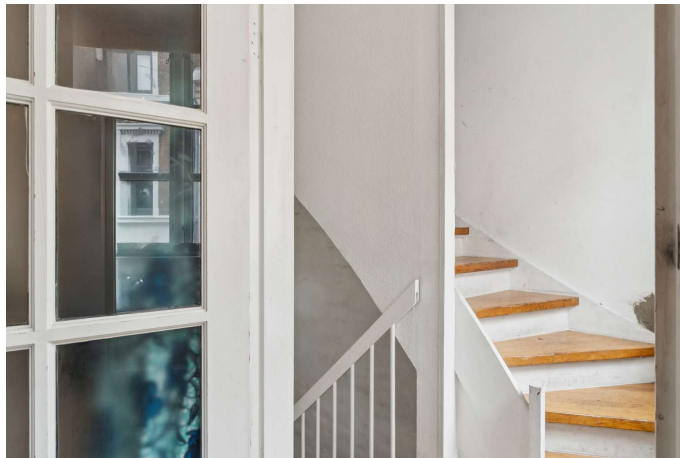
Dato: 22.04.2026



Adresse: Mejlgade 63, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 75005668
Ejerudgift/md.: kr. 5.078

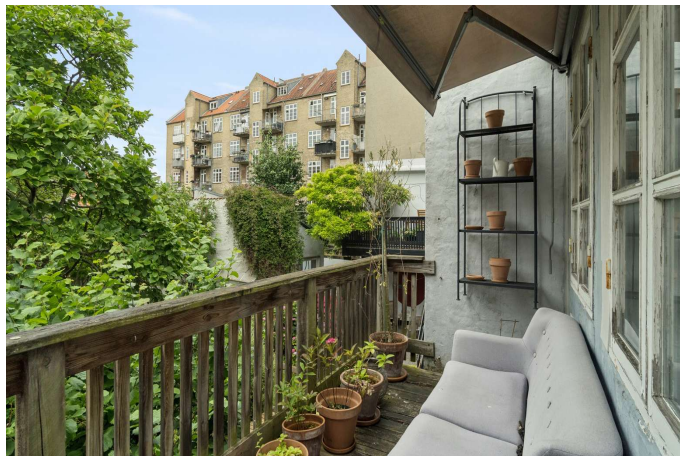
Dato: 22.04.2026



Adresse: Mejlgade 63, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 75005668
Ejerudgift/md.: kr. 5.078

Dato: 22.04.2026



Adresse: Mejlgade 63, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 5.595.000

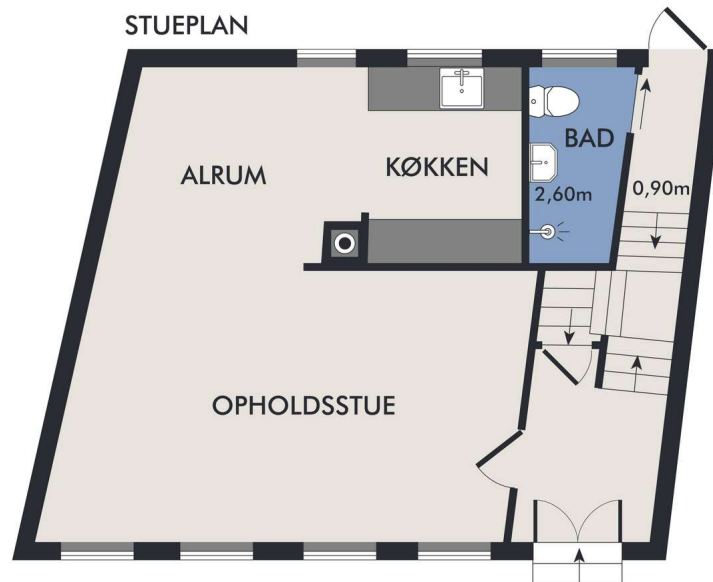
Sagsnr.: 75005668
Ejerudgift/md.: kr. 5.078

Dato: 22.04.2026

REAL



REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Stueplan



Vejledende plantegning uden ansvar

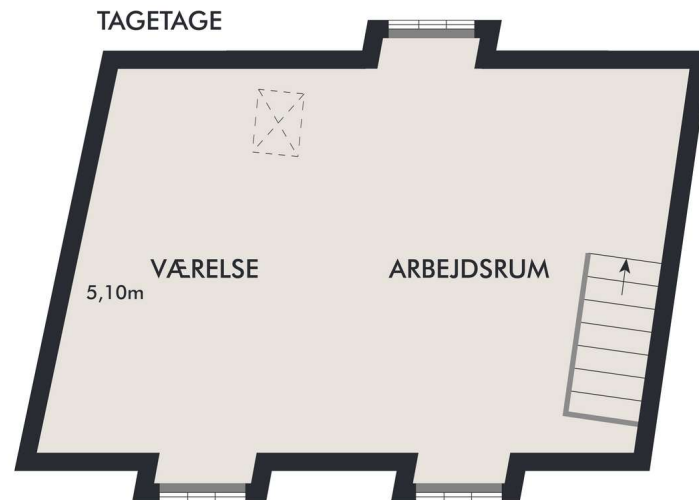
Første sal

Adresse: Mejlgade 63, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 75005668
Ejerudgift/md.: kr. 5.078

Dato: 22.04.2026

REAL



REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Tagetage

Vejledende plantegning uden ansvar

Samlet

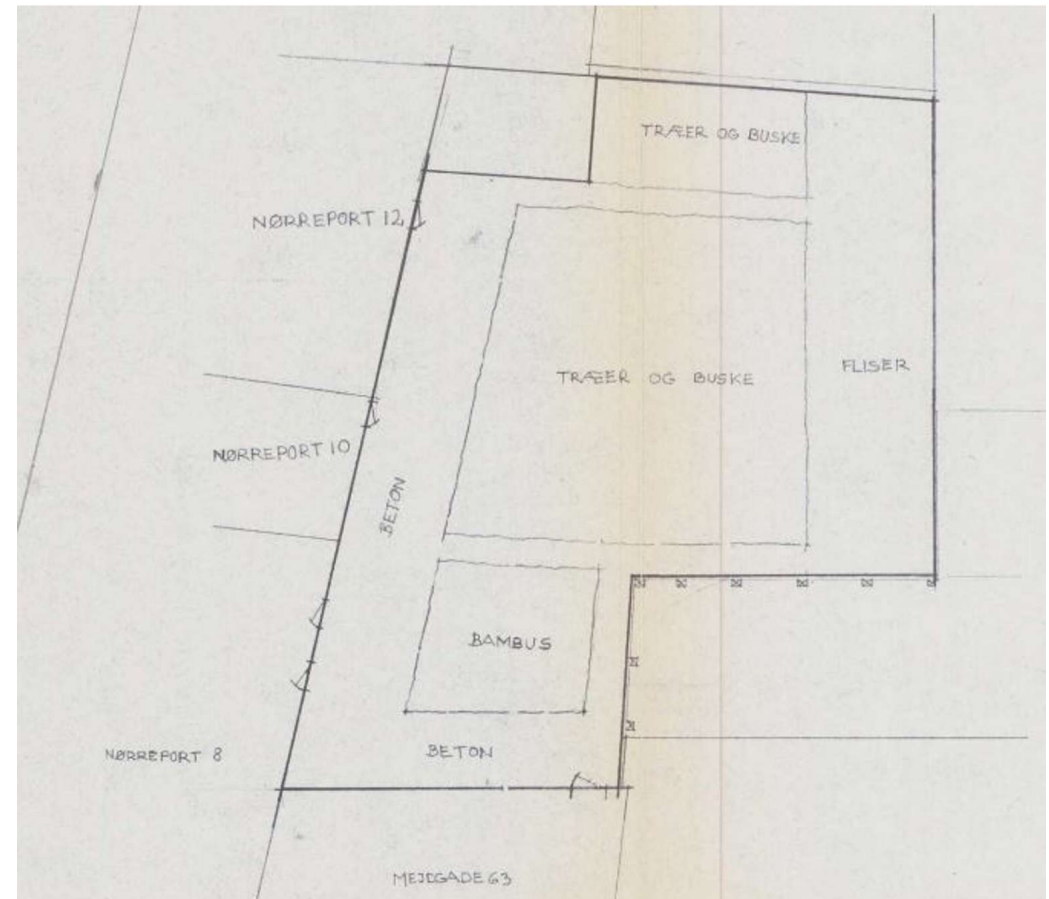
Adresse: Mejlgade 63, 8000 Aarhus C
 Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 75005668
 Ejerudgift/md.: kr. 5.078

Dato: 22.04.2026



Matrikeloversigt

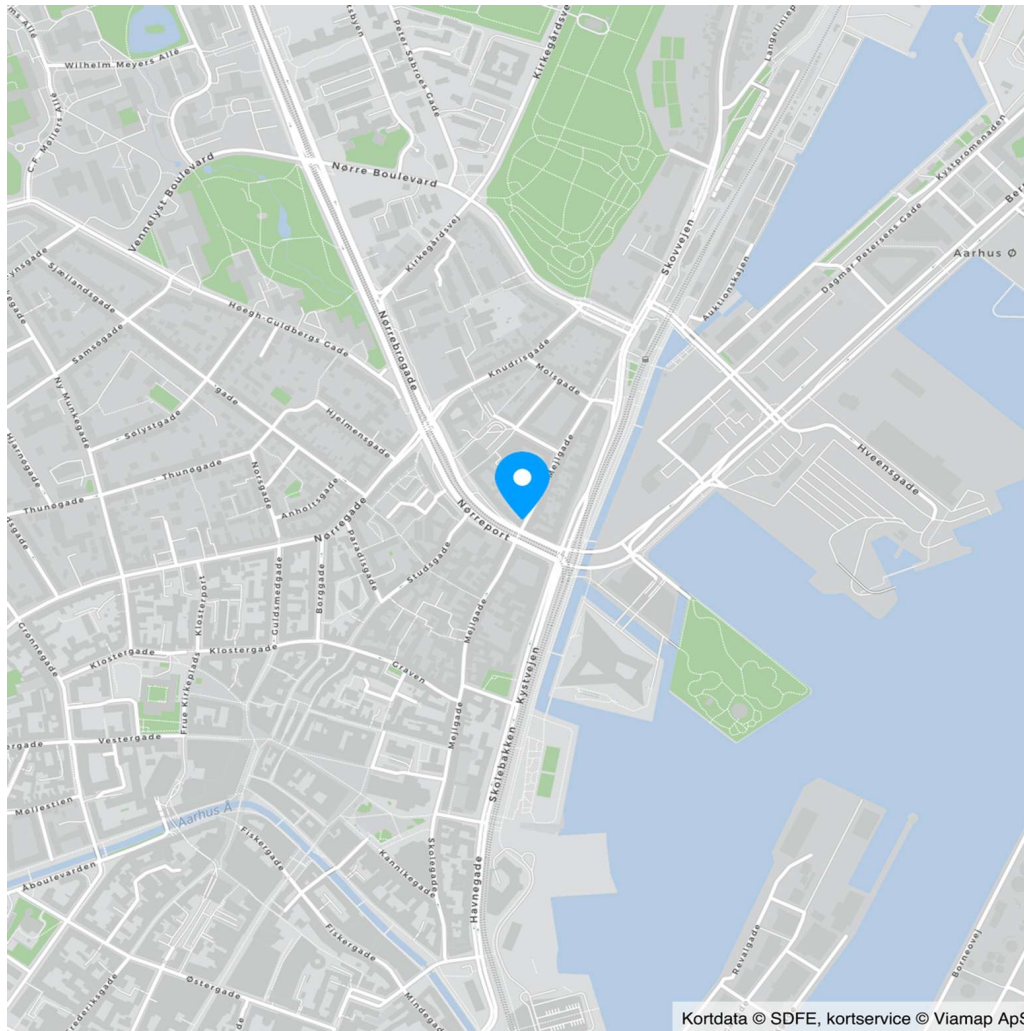


Tegning af fælles gårdareal

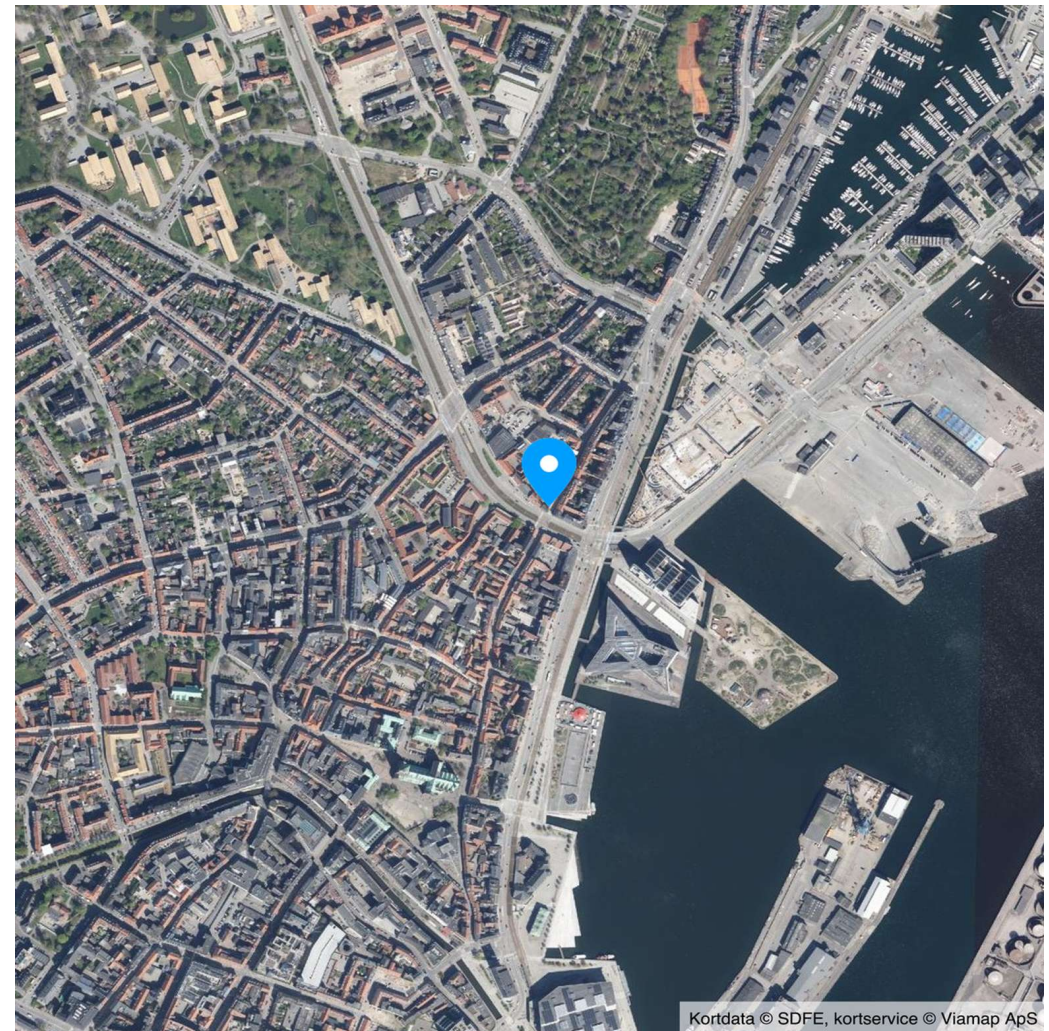
Adresse: Mejlgade 63, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 75005668
Ejerudgift/md.: kr. 5.078

Dato: 22.04.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Mejlgade 63, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 75005668
Ejerudgift/md.: kr. 5.078

Dato: 22.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Aarhus
Matr.nr.:	926 Århus Bygrunde
BFE-nr.:	5622326
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1846/1977

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	7.762.000
Grundværdi:	4.068.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	6.209.600
Grundlag for grundskyld:	3.254.400

Arealer**

Grundareal:	217 m ²
Boligareal i alt:	158 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	55 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: 14.06.1877 - Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 2: 09.11.1953 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 3: 12.06.1975 - Dok om forpligtigelse til at istandsætte bygningen mv
- Nr. 4: 22.02.1993 - Lokalplan nr. 471 -

Planer

Kommuneplan 040401BO - Kommuneplan 2025
Lokalplan 471 - Udbygning af Randersvej, Nørrebrogade og Nørreport
Lokalplan 591 - Temaplan om strøggadernes anvendelse og bygningers ydre fremtræden og skiltning. Centrale dele af Århus Midtby

Tilbehør:

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

Komfur (VOSS), Ovn (Siemens), Ovn (Ukendt), Køle/fryseskab (Blomberg), Køle/fryseskab (Siemens), Køle/fryseskab (Wasco), Opvaskemaskine (Siemens), Opvaskemaskine (Wasco), Emhætte (Ukendt), Emhætte (Ukendt), Vaskemaskine (Wasco), Tørretumbler (Gram)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Mejlgade 63, 8000 Aarhus C
 Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 75005668
 Ejerudgift/md.: kr. 5.078

Dato: 22.04.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	31.669
Grundskyld	kr.	19.526
Renovation	kr.	2.876
Rottebekæmpelse	kr.	131
Husforsikring	kr.	6.733

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	5.595.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	35.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.417
I alt	kr.	5.639.867

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. 60.935

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: Mejlgade 63, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 75005668
Ejerudgift/md.: kr. 5.078

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:

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

Din mægler lige midt i hjertet af Aarhus

RealMæglerne Broholm er et full-service ejendomsmæglerfirma i Aarhus med veluddannede og erfarne medarbejdere. Vi har mange års erfaring og et stort lokalt kendskab, der kommer dig til gode, hvad end du skal sælge, leje eller købe bolig i Aarhus og omegn.

Foruden salg og udlejning leverer vi også kompetente ydelser inden for køberrådgivning, skødeskrivning og ejendomsadministration. Kontakt os gerne for en uforpligtende salgsvurdering eller en indledende snak om, hvad vi kan gøre for dig.