



REAL

REAL

Vestergade 24B, 1. tv., 4850 Stubbekøbing

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	101
Kontant	1.650.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.358	Altan	Ja
Byggeår	1969	Energimærke	A2010

Sagsnr. **6002421**

RealMæglerne Jakob T. Nielsen

Langgade 20, st / 4800 Nykøbing F / Tlf. +45 32121161 / www.realmaeglerne.dk/nykoebing

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: Vestergade 24B, 1. tv, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 1.650.000

Sagsnr.: 6002421
Ejerudgift/md.: kr. 2.358

Dato: 15.08.2026



Vestergade 24B, 1. tv. – til dig, der samler på udsigter, lys og livskvalitet

Midt i Stubbekøbings historiske bymidte – hvor brostensbelagte gader møder kystens glimtende blå – finder du denne eksklusive lejlighed, nyopført med respekt for både håndværk og horisont. Her er ikke tale om et kompromis, men om et gennemtænkt hjem, der kombinerer æstetik, komfort og moderne bæredygtighed. En bolig for den kræsne.

Et hjem med udsigt til livet

Lejligheden åbner sig op i et stort, lyst køkken-alrum med sydvestvendte vinduespartier, der inviterer dagslyset helt ind. Herfra er der adgang til altanen – din private udkigspost over Grønsund og Bogø, hvor du kan følge sejlene glide forbi, mens stilheden sænker sig over havet.

Det grebsfrie køkken står skarpt i hvidt og er udstyret med eksklusive Siemens Studio-Line-hvidevarer, downdraft-induktionsplade og armatur i børstet stål – det ideelle sted at skænke et glas vin, mens solen går ned over vandet.

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: Jakob T. Nielsen



Adresse: Vestergade 24B, 1. tv, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 1.650.000

Sagsnr.: 6002421
Ejerudgift/md.: kr. 2.358

Dato: 15.08.2026

To værelser – og ingen kompromiser

Lejligheden byder på to indretningsvenlige værelser med fuld gulvvarme, akustiklofter og store vinduespartier. Masterafdelingen har eget badeværelse med elegant flisevalg, væghængt toilet og svævende skuffemoduler i samme design som køkkenet. Et ekstra gæstetoilet sikrer komfort til hverdag og gæstebesøg.

Et dedikeret teknik- og opbevaringsrum giver plads til støvsugeren og alt det praktiske, man normalt ikke ved, hvor man skal gøre af – men altid har brug for.

Vestergade 24B – mere end en adresse

Dette er ikke bare en bolig, men et hjem med en sjæl. En lejlighed skabt med sans for detaljen og en udsigt, der aldrig mister sin betydning. For dig, der ønsker det ekstra – det ægte – og det enestående.

Moderne rammer og trygge detaljer

Til lejligheden hører egen parkeringsplads i gården – med mulighed for opsætning af ladestander. Dertil kommer et stort, tørt kælderrum på ca. 15 m² – perfekt til opbevaring af alt fra kufferter til julepynt.

Bæredygtig komfort i særklasse

Med energimærke A2010 får du et hjem, hvor skønhed og miljøhensyn går hånd i hånd. Trelag-slavenergivinduer, varmeveksler, intelligent styring og gennemgående LED-belysning holder dine forbrugsomkostninger nede, mens komforten er i top – året rundt.

En eksklusiv ejerforening med frihed

Bygningen rummer i alt fem ejerlejligheder, hvoraf én er udlejet, og de øvrige udbydes til salg. Det giver mulighed for at skabe et lille bofællesskab med venner – og som ny ejer får du indflydelse på fremtidige beslutninger i foreningen, fx om husdyr eller fællesfaciliteter. Her er ingen rigide vedtægter – kun potentiale.

Stubbekøbing – kystby med karakter

Fra hoveddøren er der kun to minutters gang til havnepromenaden, lystbådehavnen og iskiosken. Her hilser man på hinanden – også fra dækket. I byens hyggelige gader finder du alt fra bager og vinbar til lokale specialbutikker. Og med motorvejen tæt på er der blot en god time til København. Naturen? Den er lige uden for døren: Corselitse, Østersøens strande og Falsters cykelvenlige bagland venter.

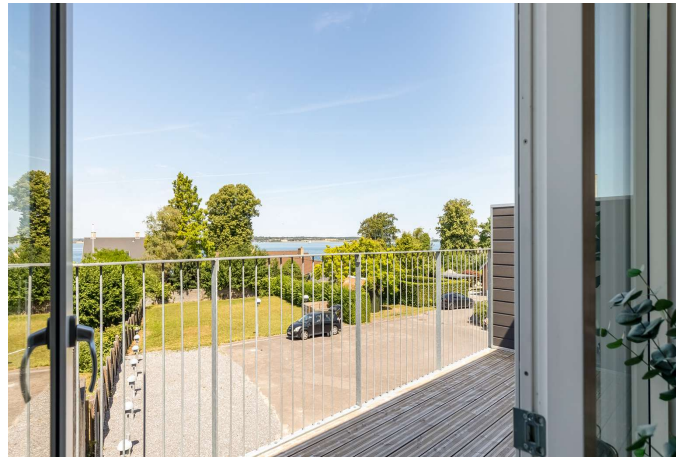
Adresse: Vestergade 24B, 1. tv, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 1.650.000

Sagsnr.: 6002421
Ejerudgift/md.: kr. 2.358

Dato: 15.08.2026



Alrum



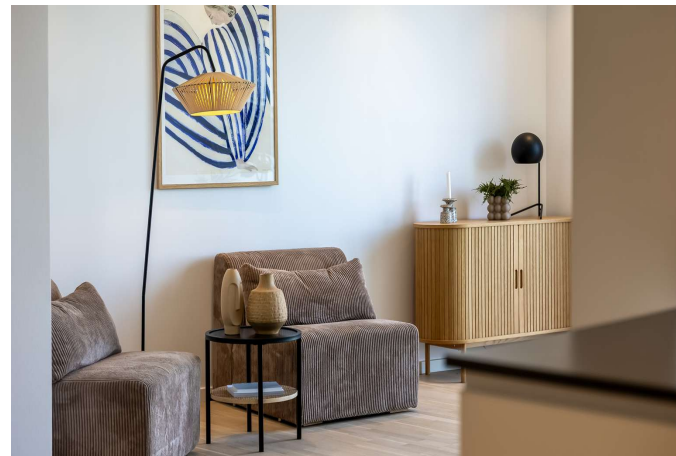
Altan



Udsigt



Alrum



Alrum



Alrum

Adresse: Vestergade 24B, 1. tv, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 1.650.000

Sagsnr.: 6002421
Ejerudgift/md.: kr. 2.358

Dato: 15.08.2026



Alrum



Alrum



Alrum



Alrum



Køkken



Alrum

Adresse: Vestergade 24B, 1. tv, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 1.650.000

Sagsnr.: 6002421
Ejerudgift/md.: kr. 2.358

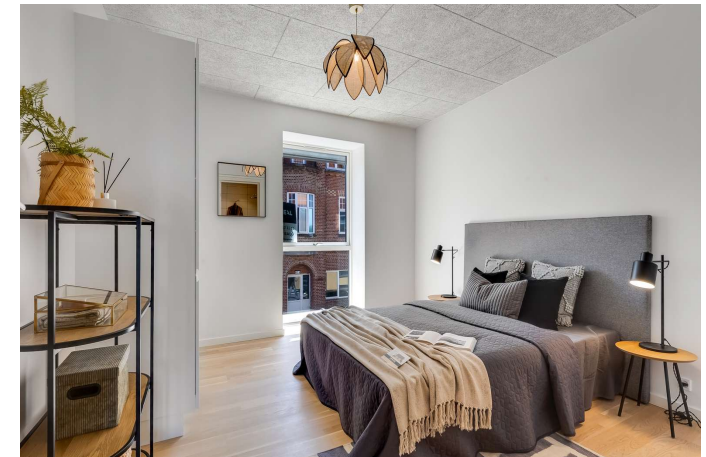
Dato: 15.08.2026



Alrum



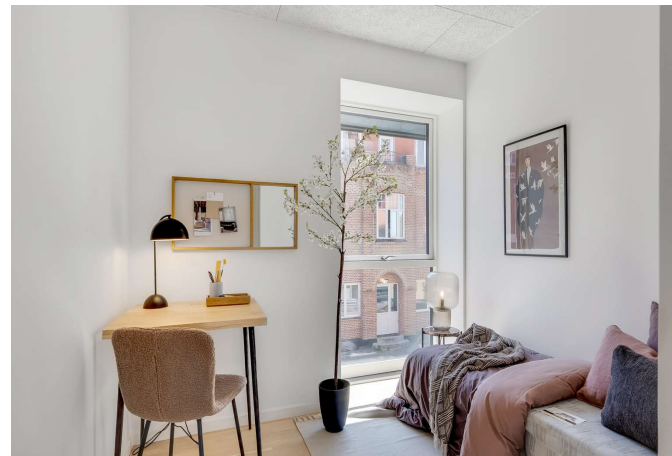
Køkken



Værelse



Badeværelse



Værelse



Gæstetoilet

Adresse: Vestergade 24B, 1. tv, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 1.650.000

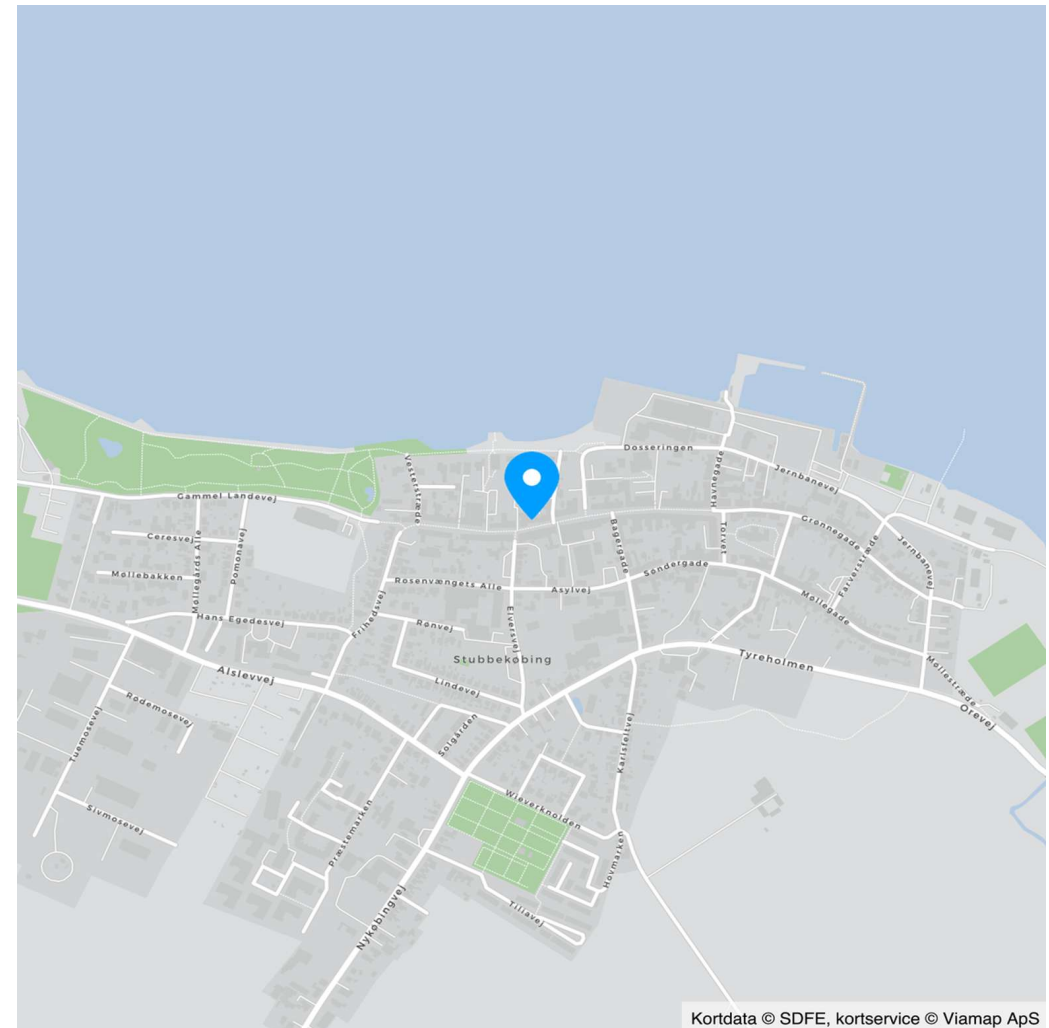
Sagsnr.: 6002421
Ejerudgift/md.: kr. 2.358

Dato: 15.08.2026



REAL

Vejledende tegning uden ansvar





Adresse: Vestergade 24B, 1. tv, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 1.650.000

Sagsnr.: 6002421
Ejerudgift/md.: kr. 2.358

Dato: 15.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed
Kommune:	Guldborgsund
Matr.nr.:	8a Stubbekøbing Bygrunde
BFE-nr.:	100781118
Ejerl. Nr.:	3
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1969

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	1.650.000
Grundværdi:	500.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.320.000
Grundlag for grundskyld:	400.000

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	118 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	101 m ²
- Heraf andre tinglyste arealer	17 m ²

BBR-boligareal: 101 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: 31.05.1961 - Dok om fjernvarme/anlæg mv
- Nr. 2: 11.10.1966 - Dok om hegn, hegnsmur mv -
- Nr. 3: 16.12.1969 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 4: 10.11.1971 - Dok om fjernvarme/anlæg mv
- Nr. 5: 23.10.1986 - Dok om fjernvarme/anlæg mv Vedr. matr.nr. 177 og 211: Overført fra 30UMA0001sby/1320 30_BB_663
- Nr. 6: 27.06.2002 - Anm byrder og hæftelser Dok om vejadgang, parkering mv

Planer

Kommuneplan STUB C1 - Stubbekøbing By
Kommuneplan STUB C1 - Stubbekøbing By

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: Vestergade 24B, 1. tv, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 1.650.000

Sagsnr.: 6002421
Ejerudgift/md.: kr. 2.358

Dato: 15.08.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Udlejning:
Lejligheden må udlejes.

Husdyr:
Der må holdes husdyr i lejligheden.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

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

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

Der er separat vand- og varmemåler.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Ejerforening og udstykning:

Ejerlejlighederne i ejendommen er nyligt udstykket, og der er derfor endnu ikke stiftet en ejerforening. Det påhviler de kommende ejere i ejendommen at stifte ejerforeningen samt at udarbejde og vedtage foreningens vedtægter og husorden.

Køber må være indstillet på, at der i forbindelse med etablering af ejerforeningen skal tages stilling til bl.a. fællesudgifter, vedligeholdelsespligter, fællesfaciliteter m.v., og at disse forhold først fastlægges ved ejerforeningens oprettelse.

Brugsret

Der er P-plads til lejligheden i gård og der er trukket kabel til el-laderstander ved P-plads. Ønsker køber el-ladestander opsat, sker dette for egen regning.

Der er brugsret til eget kælderrum.

Der er fælles have - regler for anvendelse fastsættes på stiftende generalforsamling

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke A2010



Adresse: Vestergade 24B, 1. tv, 4850 Stubbekøbing
 Kontantpris: kr. 1.650.000

Sagsnr.: 6002421
 Ejerudgift/md.: kr. 2.358

Dato: 15.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Rottebekæmpelse ansl. 2026
 Fællesudg./ejerforening ansl.
 Renovation standardløsning 2026

kr. 6.732
 kr. 6.360
 kr. 130
 kr. 12.000
 kr. 3.070

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
 Tinglysningsafgift af skødet
 I alt

kr. 1.650.000
 kr. 11.750
 kr. 1.661.750

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. 28.292

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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.056 md. / 108.668 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.217 md. / 86.609 år v/26,96 %

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: 31.07.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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.

Jyske Bank og SparNord



Adresse: Vestergade 24B, 1. tv, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 1.650.000

Sagsnr.: 6002421
Ejerudgift/md.: kr. 2.358

Dato: 15.08.2026

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. 7: hovedstol kr. 4.600.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 20 / 100

Tinglyst: 20 / 100

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

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

Vi formidler alle boligtyper: villaer, lejligheder, fritidshuse, andelsboliger, erhvervsjendomme og nedlagte landbrug. Vi dækker hele Guldborgsund Kommune med særlig kærlighed til Nykøbing F., Marielyst, Nysted og Nordfalster.