



REAL



Tuevej 1, Østermarie, 3740 Svaneke

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	1.387
Kontant	8.995.000	Værelser	33
Ejerudgift	1.802	Grund m ²	15.576
Byggeår/ombygget	1880/1999		

Sagsnr. **20203523A**

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: Tuevej 1, Østermarie, 3740 Svaneke
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 20203523A
Ejerudgift/md.: kr. 1.802

Dato: 10.04.2026



Ejerlejligheds ferieboliger, højt beliggende med havudsigt

15 ejerlejligheds ferieboliger, der står fuldstændig skarpe.
Ejendommen er højt beliggende med havudsigt.
Lejlighederne giver en god lejeindtægt.

Her er muligheden for at drive en sæsonforretning med potentiale for udvidelse.

Foruden lejlighederne indeholder stedet tidligere festlokaler og et stort industrikøkken, der igen kunne blive aktiveret eller udvidet med flere ferieboliger.

"Skottehjemmet" er kendt af de fleste som stedet, hvor festen måtte holdes. Det har gennemgået en forvandling og er nu stedet, hvor ferien vil kunne leves fuldt ud.

Her er man trukket tilbage fra hverdagens ræs og har kort afstand til at være midt i det hele.

Skønne udearealer.
Aktivitetsrum til unge og ældre.
Moderne ferielejligheder.
Flot natur.

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: Tuevej 1, Østermarie, 3740 Svaneke
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 20203523A
Ejerudgift/md.: kr. 1.802

Dato: 10.04.2026

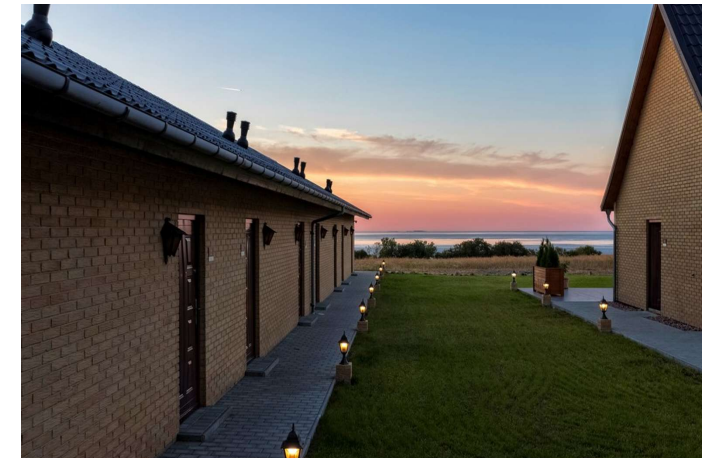




Adresse: Tuevej 1, Østermarie, 3740 Svaneke
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 20203523A
Ejerudgift/md.: kr. 1.802

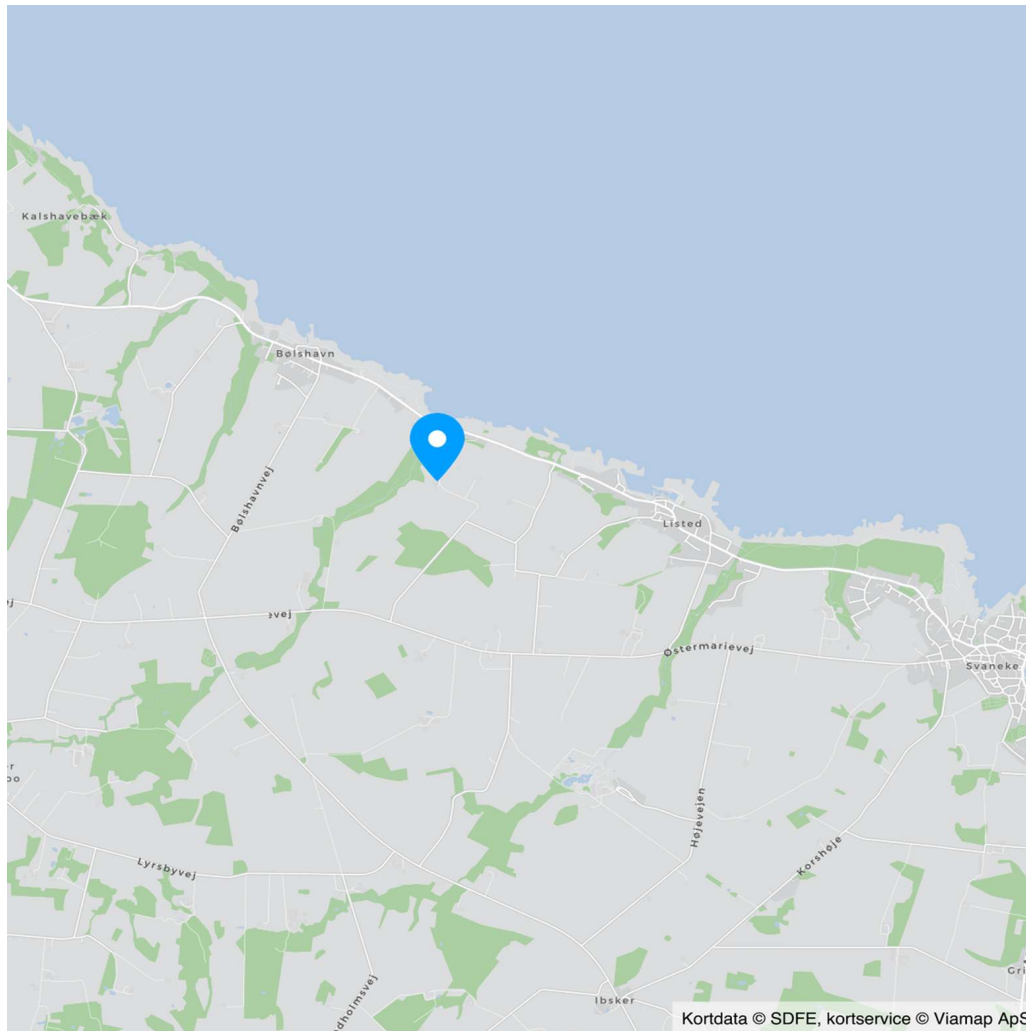
Dato: 10.04.2026



Adresse: Tuevej 1, Østermarie, 3740 Svaneke
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 20203523A
Ejerudgift/md.: kr. 1.802

Dato: 10.04.2026



Adresse: Tuevej 1, Østermarie, 3740 Svaneke
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 20203523A
Ejerudgift/md.: kr. 1.802

Dato: 10.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til:
Kommune: Bornholm
Matr.nr.: 105a Østermarie
BFE-nr.: 10139195
Zonestatus: Landzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn
Varmeinstallation: Elvarme
Opført/ombygget år: 1880/1999

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2025
Ejendomsværdi:
Grundværdi: 2.047.000
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld: 1.637.600

Arealer**

Grundareal: 15.576 m²
Boligareal i alt: 1.387 m²
Øvrige arealer:
Carport: 98 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

- Nr. 1: 24.03.1950 - Dok om vej mv
- Nr. 2: 23.02.1984 - Dok om transformerstation/anlæg mv, forsynings-/af-løbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Tuevej 1, Østermarie, 3740 Svaneke
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 20203523A
Ejerudgift/md.: kr. 1.802

Dato: 10.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Forsikringsoplysninger foreligger ikke. Forsikringspræmie er anslået.

Andre forhold af væsentlig betydning:

BBR-registrering

Ejendommen er på BBR registreret som Hotel, kro eller conferencecenter med overnatning.
Lejlighederne er i tingbogen opdelt i ejerlejligheder.

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

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 salgsopstillingens 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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Tuevej 1, Østermarie, 3740 Svaneke
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 20203523A
Ejerudgift/md.: kr. 1.802

Dato: 10.04.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Grundskyld	kr.	17.522	Kontantpris	kr.	8.995.000
Miljøafgift - helår	kr.	3.621	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	55.850
Renovationsgebyr - helår	kr.	480	Omkostninger til købers rådgiver, anslået	kr.	8.000
			I alt	kr.	9.058.850

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv, finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 21.623

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: Tuevej 1, Østermarie, 3740 Svaneke
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 20203523A
Ejerudgift/md.: kr. 1.802

Dato: 10.04.2026

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

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.