



## Revlingbakken 33, 9. 1010., 9000 Aalborg

Ejd. type	<b>Ejerlejlighed</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>69</b>
Kontant	<b>945.000</b>	Værelser	<b>2</b>
Ejerudgift	<b>1.819</b>	Altan	<b>Ja</b>
Byggeår	<b>1972</b>	Energimærke	<b>+ C</b>

Sagsnr. **470JW0256**

---

**RealMæglerne** Aalborg - Klinggaard & Co ApS

Vesterbro 93 / 9000 Aalborg / Tlf. +45 82824242 / [www.realmaeglerne.dk/9000](http://www.realmaeglerne.dk/9000)

## 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 33, 9. 1010, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 470JW0256  
Ejerudgift/md.: kr. 1.819

Dato: 11.05.2026



### OMRÅDET:

Velkommen til Kornblomstkvarteret – et roligt og grønt område med kort afstand til både indkøb, offentlig transport og Aalborg midtby. Her bor du med naturen lige udenfor døren og samtidig tæt på byens muligheder. Området er kendt for sine gode parkeringsforhold, grønne fællesarealer og velfungerende ejerforeninger.

Fra 9. sal får du en udsigt, der sjældent udbydes i denne prisklasse – frit kig ud over området og helt til vandet. Her får du lys, luft og en fornemmelse af plads, som man normalt kun finder i langt dyrere boliger.

### EJENDOMMEN:

Ejendommen er opført i 1972 og fremstår velholdt med en solid ejerforening i ryggen. Bygningen har elevator, hvilket gør hverdagen nem.

Der er gode parkeringsmuligheder omkring ejendommen, og der er netop etableret nye ladestandere fra Clever på parkeringsområdet – en klar fordel for dig med elbil eller hybrid.

### LEJLIGHEDEN:

Boligen byder på et rummeligt køkken-alrum med et velholdt køkken i moderne farvetoner, som går igen i resten af lejligheden og skaber en flot sammenhæng. Her er både en smart, kompakt opvaskemaskine og et stort køle-/fryseskab. Fra alrummet er der direkte udgang til den sydvestvendte altan, hvor solen kan nydes det meste af dagen.

Altanen har en god størrelse og kan også tilgås fra opholdsrummet ved siden af, som i dag er indrettet med hyggeligt stuemiljø og sovehjørner. Her findes desuden walk-in, hvilket giver ekstra opbevaringsplads og en praktisk indretning. Badeværelset har en god størrelse med nyere gulv(2025), separat bruseniche og en funktionel indretning.

Kort sagt: En veldisponeret lejlighed med elevator, sydvestvendt altan, ladestandere ved døren og udsigt fra 9. sal – og i den her prisklasse finder du ganske enkelt ikke tilsvarende kvadratmeter og panoramaudsigt andre steder i Aalborg.

### 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: Jacob Wadsbach

Adresse: Revlingbakken 33, 9. 1010, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 470JW0256  
Ejerudgift/md.: kr. 1.819

Dato: 11.05.2026



entr



Alrum



Værelse



Køkken alrum



Køkken



Alrum

Adresse: Revlingbakken 33, 9. 1010, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 470JW0256  
Ejerudgift/md.: kr. 1.819

Dato: 11.05.2026



Værelse



Walkin closet



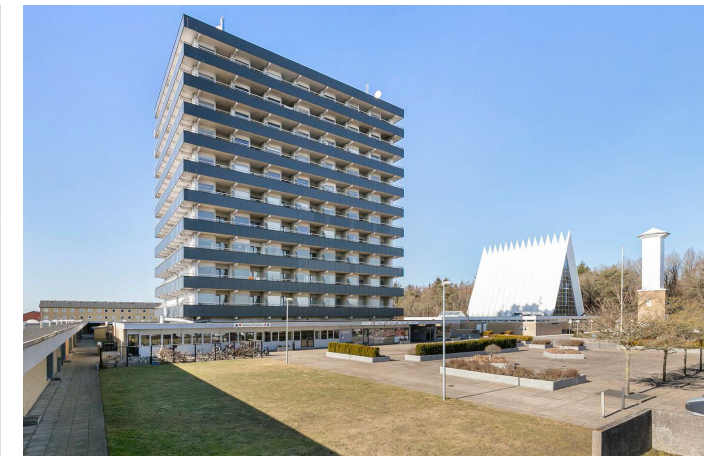
Stue



Altan



Badeværelse



Ejendommen

Adresse: Revlingbakken 33, 9. 1010, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 945.000

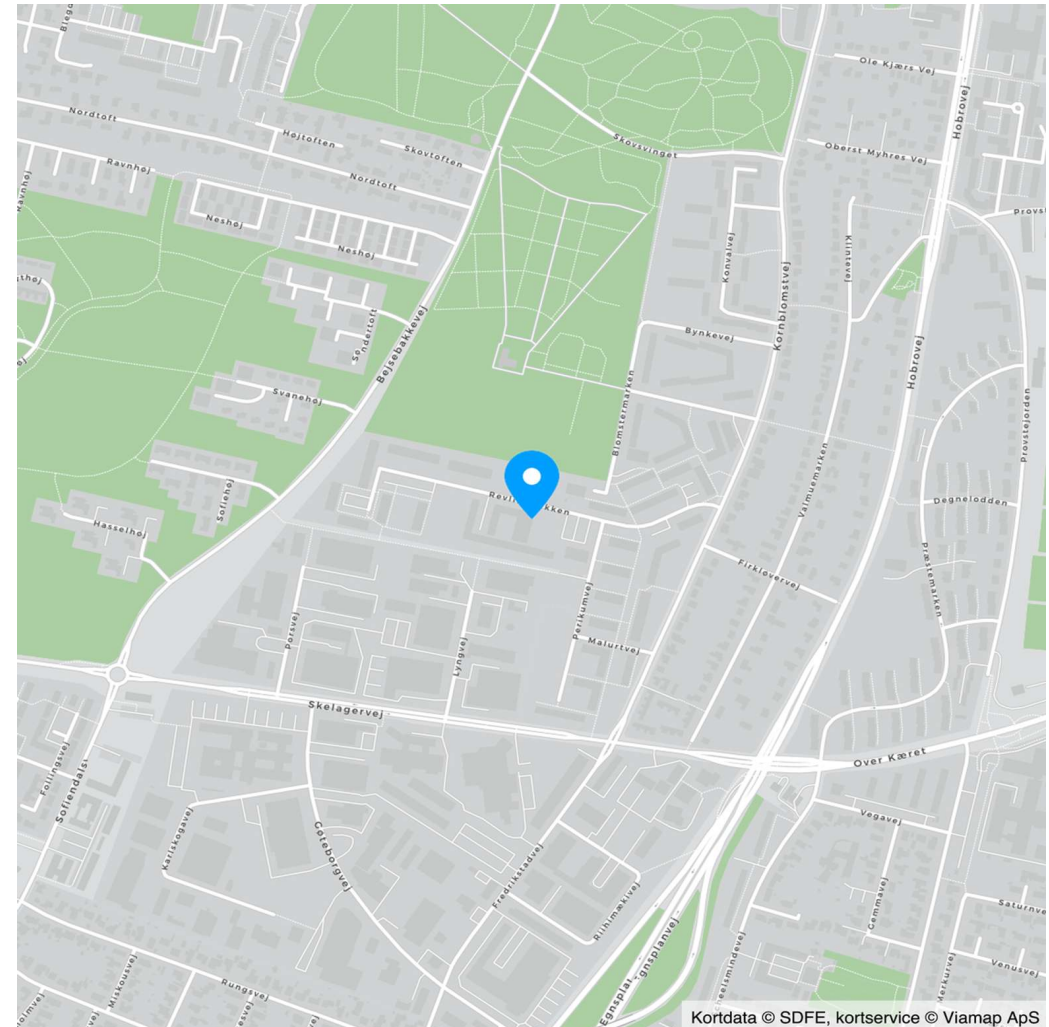
Sagsnr.: 470JW0256  
Ejerudgift/md.: kr. 1.819

Dato: 11.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar!

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Revlingbakken 33, 9. 1010, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 470JW0256  
Ejerudgift/md.: kr. 1.819

Dato: 11.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Aalborg
Matr.nr.:	6ø Mariendal, Aalborg Jorder
BFE-nr.:	398762
Ejerl. Nr.:	106
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1972

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2025
Ejendomsværdi:	1.006.000
Grundværdi:	466.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	804.800
Grundlag for grundskyld:	372.800

**Arealer\*\***

Tinglyst areal:	56 m <sup>2</sup>
Heraf tinglyst boligareal:	56 m <sup>2</sup>
BBR-boligareal:	69 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):

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 33, 9. 1010, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 470JW0256  
Ejerudgift/md.: kr. 1.819

Dato: 11.05.2026

**Ejerudgift 1. år:**

	kr.	Pr. år	Kontantbehov ved køb	kr.	
Ejendomsværdiskat	kr.	4.104	Kontantpris	kr.	945.000
Grundskyld	kr.	2.759	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.550
Ansl. skadedyrsbekæmpelse	kr.	100	Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed, anslået	kr.	4.325
Fællesudgifter E/F	kr.	11.508	Ejerskiftegebyr til administrator, anslået	kr.	1.750
Ekstraordinær opkrævning E/F	kr.	2.640	I alt	kr.	958.625
Renoveringsomkostninger	kr.	720			

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. 21.831

**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/nettoyldelse 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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.236 md. / 62.832 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.188 md. / 50.251 år v/26,58 %

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: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

**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.

Adresse: Revlingbakken 33, 9. 1010, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 470JW0256  
Ejerudgift/md.: kr. 1.819

Dato: 11.05.2026

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. 675.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Ejerforening**

Navn: E/F Bomarkhus

Eksisterende sikkerhed: Kr. 5.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

**Fordelingstal, ejerforening**

Admin: 0 / 0

Tinglyst: 60 / 9530

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

# 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.

*Announce*



## Mød holdet bag dit boligsalg