

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters, centered within a dark blue square.

## Kronprinsensgade 123, 1. th., 6700 Esbjerg

|             |                      |             |              |
|-------------|----------------------|-------------|--------------|
| Ejd. type   | <b>Ejerlejlighed</b> | Bolig m2    | <b>105</b>   |
| Kontantpris | <b>2.598.000</b>     | Værelser    | <b>3</b>     |
| Ejerudgift  | <b>2.425</b>         | Altan       | <b>Ja</b>    |
| Byggeår     | <b>2019</b>          | Energimærke | <b>A2015</b> |

Sagsnr. **725447**

---

**RealMæglerne** Esbjerg ApS

Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg / Tlf. 75159702 / [www.realmaeglerne.dk/esbjerg](http://www.realmaeglerne.dk/esbjerg)

## Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Kronprinsensgade 123, 1. th., 6700 Esbjerg  
Kontantpris: kr. 2.598.000

Sagsnr.: 725447  
Ejerudgift/md.: kr. 2.425

Dato: 05.12.2025

### Beskrivelse:

### 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: Jesper Langvad Sørensen



Adresse: Kronprinsensgade 123, 1. th., 6700 Esbjerg  
Kontantpris: kr. 2.598.000

Sagsnr.: 725447  
Ejerudgift/md.: kr. 2.425

Dato: 05.12.2025

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Ejendomstype:       | Ejerlejlighed                 |
| Må benyttes til:    | Ejerlejlighed, beboelse       |
| Kommune:            | Esbjerg                       |
| Matr.nr.:           | 1 yl Strandby, Esbjerg Jorder |
| BFE-nr.:            | 319446                        |
| Ejl.nr.:            | 3                             |
| Zonestatus:         | Byzone                        |
| Vand:               | Offentlig                     |
| Vej:                | Offentlig                     |
| Kloak:              | Offentlig                     |
| Varmeinstallation:  | Fjernvarme                    |
| Opført/ombygget år: | 2019                          |

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Offentlig vurdering pr.      | 2024          |
| Ejendomsværdi:               | 2.436.000 kr. |
| Grundværdi:                  | 986.000 kr.   |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 1.948.800 kr. |
| Grundlag for grundskyld:     | 788.800 kr.   |

**Arealer\***

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Tinglyst areal i alt:    | 95 m <sup>2</sup>  |
| - heraf boligareal:      | 0 m <sup>2</sup>   |
| - heraf areal til andet: | 95 m <sup>2</sup>  |
| BBR-boligareal:          | 105 m <sup>2</sup> |
| Evt. øvrige arealer:     |                    |

\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk).

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Tinglyste servitutter:**

Nr. 1 lyst d. 15.11.1898 - Dok om vandafløb mv  
Nr. 2 lyst d. 06.12.1898 - Dok om vandafløb mv  
Nr. 3 lyst d. 01.11.1988 - Dok om skel/byggeretsligt skel mv  
Nr. 4 lyst d. 15.08.2019 - Deklaration om hegn m.v

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Kronprinsensgade 123, 1. th., 6700 Esbjerg  
Kontantpris: kr. 2.598.000

Sagsnr.: 725447  
Ejerudgift/md.: kr. 2.425

Dato: 05.12.2025

**Forsikringsforhold:**

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

**Forbrugsafhængige udgifter:**

Årligt varmekorrigeret forbrug:

Udgift kr.: 6.639 Forbrug:  
Udgiften er beregnet i år: 2024  
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen  
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

**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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke A2015.

**Andre forhold af væsentlig betydning:**

**Områdeklassificering:**

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

**Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

**Spildevandsplan:**

Ejendommen er beliggende indenfor Esbjerg Kommunes spildevandsplan. Ifølge ejendomsdatarapporten skal områdes separat kloakeres i 2027 - 2033 og der må forventes en udgift hertil.

**Husdyr:**

Iht. husorden er det ikke tilladt at holde husdyr i ejerlejlighederne.



Adresse: Kronprinsensgade 123, 1. th., 6700 Esbjerg  
Kontantpris: kr. 2.598.000

Sagsnr.: 725447  
Ejerudgift/md.: kr. 2.425

Dato: 05.12.2025

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat  
Grundskyld  
Ejerforening  
Rottebekæmpelse

kr.  
kr.  
kr.  
kr.

Pr. år  
9.939  
7.809  
11.316  
40

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling  
Tinglysningsafgift af skødet

kr.  
kr.  
kr.

2.598.000  
17.450  
2.615.450

I alt

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., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

29.104

**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: Kronprinsensgade 123, 1. th., 6700 Esbjerg  
Kontantpris: kr. 2.598.000

Sagsnr.: 725447  
Ejerudgift/md.: kr. 2.425

Dato: 05.12.2025

**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:**

Der overtages ingen gæld udenfor købesummen.

**Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:**

| Långiver/art | Realkredit-type | Restgæld | Obl.restgæld | Kontant-værdi | Optages i valuta | Rente Kont./pålyd. | 1. års ydelse | Rest-løbetid | ÅOP | Saldo fra-dragskonto | Særlige over-tagelsesvilkår | Garanti-stillelse | Kontant regulering |
|--------------|-----------------|----------|--------------|---------------|------------------|--------------------|---------------|--------------|-----|----------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|
| Ingen        |                 |          |              |               |                  |                    |               |              |     |                      |                             |                   |                    |

**Grundejerforening el.lign.:** Nej

**Standardfinansieringsforbehold:**

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforeningen.

# 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

Vi tror på, at bag alle boligsalg ligger der et præcist og skræddersyet stykke arbejde. Ingen boliger eller ejendomme er ens, derfor mener vi også at hvert salg kræver en skævhed eller vinkel der er udover standarden.

Hos RealMæglerne Esbjerg & Bramming vægter vi kvalitet og kundetilfredshed højt - Hvilket også afspejler sig i Boligsidens tilfredshedsmålinger.

Vi har mere end 25 års erfaring tilsammen - Vi er alle bosiddende i området og kender derfor hver en krog og hjørne, samt de vigtige værdier området byder på. Det syntes vi er vigtigt!