

Revlingbakken 105, 1. tv, 9000 Aalborg

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**49**
Kontant	**795.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**1.522**		
Byggeår	**1972**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **470JW0302**

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg / Tlf. +45 82824242 / www.realmaeglerne.dk/9000

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
CVR-nr. 38643827
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg
Tlf. +4582824242 / aalborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/9000

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: Revlingbakken 105, 1. tv, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 795.000
Sagsnr.: 470JW0302
Ejerudgift/md.: kr. 1.522
Dato: 11.11.2026



EJENDOMMEN:

Revlingbakken 105 er en del af Ejerforeningen Bomarkshus og ligger i den lave del af bebyggelsen, hvor de grønne omgivelser næsten bliver en naturlig forlængelse af boligen.

Lejligheden er placeret på 1. sal og har en skøn, stor altan med frit kig ud over de grønne fællesarealer. Her får du en dejlig fornemmelse af lys og luft omkring boligen – og ikke mindst et ekstra uderum, der virkelig kan bruges i sommerhalvåret.

LEJLIGHEDEN:

Indenfor venter en lys og virkelig godt disponeret 2-værelses lejlighed på 49 m², hvor hver kvadratmeter er tænkt godt ind i indretningen.

Hjertet i boligen er det åbne køkken-alrum, hvor køkken, spiseplads og opholdsrum smelter naturligt sammen. Køkkenet er funktionelt indrettet, og ønsker du med tiden endnu mere bord- eller skabsplads, er der gode muligheder for at bygge videre på løsningen. Herfra åbner boligen sig mod den lyse stue, hvor de store vinduespartier trækker dagslyset helt ind og skaber en skøn rumfornemmelse.

Fra stuen træder du direkte ud på den store altan, som vender mod de grønne omgivelser. Her er god plads til cafésæt, planter og en stille stund i solen – et virkelig dejligt supplement til boligens indvendige kvadratmeter.

Soveværelset er regulært og har god skabsplads, mens badeværelset er praktisk indrettet med separat bruseområde og plads til egen vaskemaskine.

Kort sagt en lys, hyggelig og veldisponeret lejlighed med en rigtig god altan – og en bolig, hvor både indretning, beliggenhed og pris gør det nemt at se sig selv flytte ind.

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: Tue Klinggaard

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
CVR-nr. 38643827
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg
Tlf. +4582824242 / aalborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/9000

Adresse: Revlingbakken 105, 1. tv, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 470JW0302
Ejerudgift/md.: kr. 1.522

Dato: 11.11.2026



Køkken



Køkken



Køkken



Stue



Altan



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
CVR-nr. 38643827
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg
Tlf. +4582824242 / aalborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/9000

Adresse: Revlingbakken 105, 1. tv, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 470JW0302
Ejerudgift/md.: kr. 1.522

Dato: 11.11.2026



Stue



Soveværelse



Værelse



Altan



Badeværelse



Facade

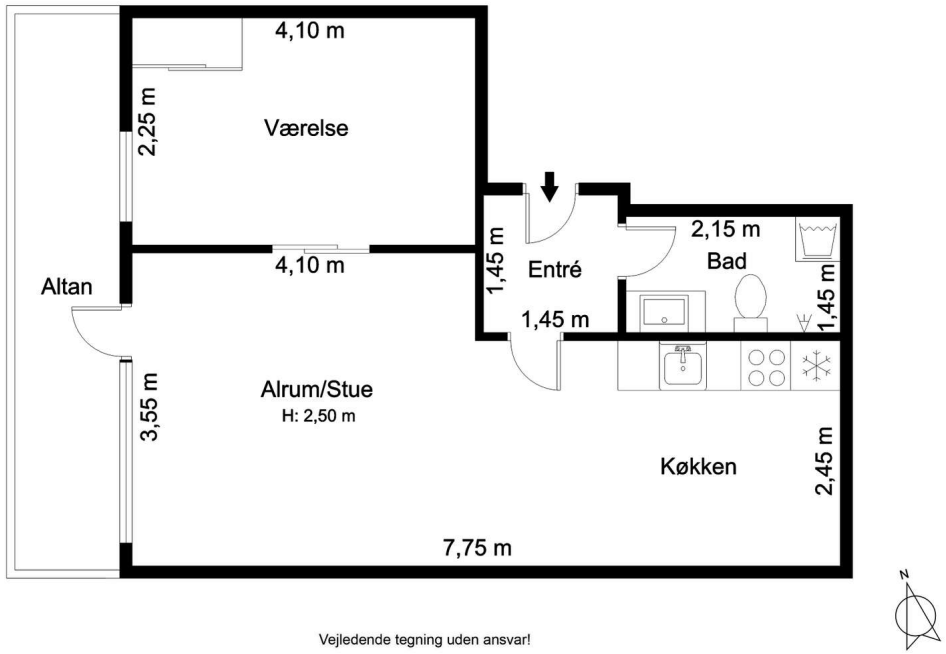
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
CVR-nr. 38643827
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg
Tlf. +4582824242 / aalborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/9000

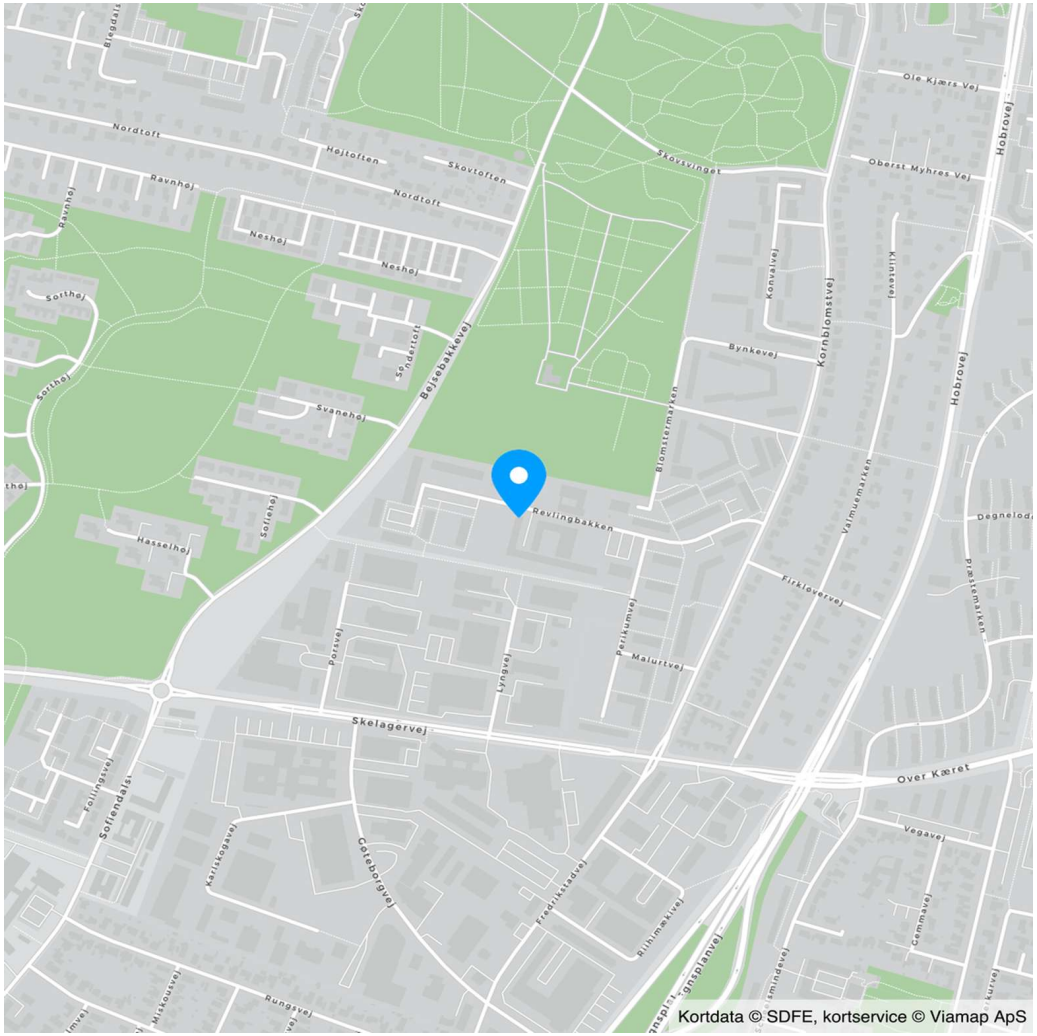
Adresse: Revlingbakken 105, 1. tv, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 470JW0302
Ejerudgift/md.: kr. 1.522

Dato: 11.11.2026



Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
CVR-nr. 38643827
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg
Tlf. +4582824242 / aalborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/9000

Adresse: Revlingbakken 105, 1. tv, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 470JW0302
Ejerudgift/md.: kr. 1.522

Dato: 11.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Aalborg
Matr.nr.:	6ø Mariendal, Aalborg Jorder
BFE-nr.:	398852
Ejerl. Nr.:	189
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1972

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	750.000
Grundværdi:	349.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	600.000
Grundlag for grundskyld:	279.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	43 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	43 m^2
BBR-boligareal:	49 m^2

** 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: 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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
CVR-nr. 38643827
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg
Tlf. +4582824242 / aalborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/9000

Adresse: Revlingbakken 105, 1. tv, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 470JW0302
Ejerudgift/md.: kr. 1.522

Dato: 11.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 5.610 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Foreløbig ejendomsbeskatning
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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
CVR-nr. 38643827
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg
Tlf. +4582824242 / aalborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/9000

Adresse: Revlingbakken 105, 1. tv, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 470JW0302
Ejerudgift/md.: kr. 1.522

Dato: 11.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.060
Grundskyld	kr.	2.066
Fællesudgifter	kr.	10.560
Ansl. skadedyrsbekæmpelse	kr.	150
Ekstraordinær opkrævning E/F	kr.	2.424
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	18.260

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	795.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.650
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed, anslået	kr.	4.325
Ejerskiftegebyr til administrator, anslået	kr.	1.750
I alt	kr.	807.725

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.530 md. / 54.354 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.622 md. / 43.470 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS
CVR-nr. 38643827
Vesterbro 93 / 9000 Aalborg
Tlf. +4582824242 / aalborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/9000

Adresse: Revlingbakken 105, 1. tv, 9000 Aalborg Kontantpris: kr. 795.000	Sagsnr.: 470JW0302 Ejerudgift/md.: kr. 1.522	Dato: 11.11.2026

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 relakseres 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. 460.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

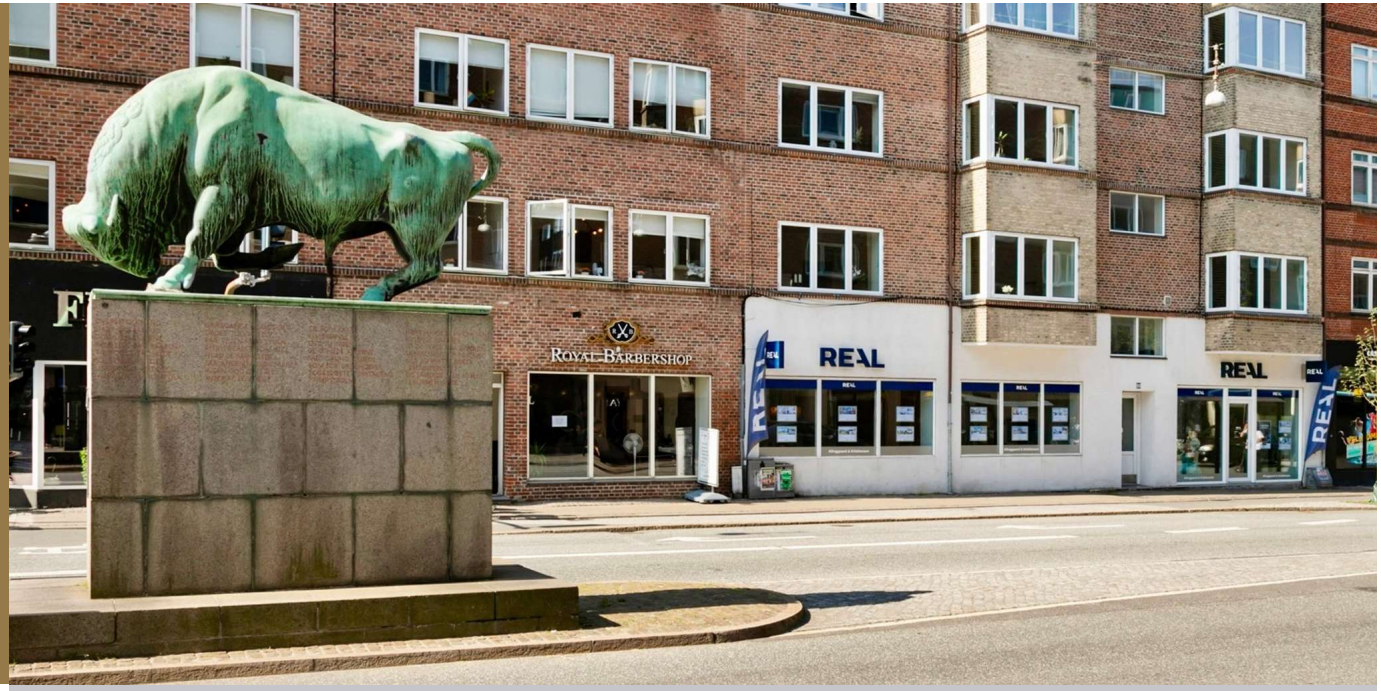
Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: E/F Bomarkhus
Eksisterende sikkerhed: Kr. 5.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 55 / 9530
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

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