



REAL

Grønningen 32, 2. tv, 6100 Haderslev

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m ²	66
Købspris	399.000	Værelser	3
Boligydelse	2.964	Byggeår	1957
Forbrugsafh. udgift	745	Energimærke	D

Sagsnr. **7261427**

RealMæglerne Haderslev & Vojens ApS

Jomfrustien 8, 1 / 6100 Haderslev / Tlf. +45 70707874 / www.realmaeglerne.dk/6100

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: Grønningen 32, 2. tv, 6100 Haderslev
Købspris: kr. 399.000

Sagsnr.: 7261427
Boligydelse/md.: kr. 2.964

Dato: 25.07.2026



Sjældent udbudt andelsbolig med flotte moderniseringer og skøn altan

Drømmer du om en indflytningsklar andelsbolig, hvor de store renoveringer allerede er udført? Så er Grønningen 32, 2. tv. bestemt et besøg værd.

Lejligheden fremstår utrolig flot og er gennemgribende moderniseret med blandt andet nyt køkken, lækkert badeværelse, en indbydende stue og et dejligt værelse. Resultatet er en lys og moderne bolig, hvor du kan flytte direkte ind uden at skulle tænke på større istandsættelser.

Fra stuen er der udgang til en hyggelig altan med udsigt over den store, grønne fælleshave – et skønt sted at nyde morgenkaffen eller de lune sommeraftener i rolige omgivelser.

Boligen er en del af en veldrevet og attraktiv andelsboligforening, hvor der blandt andet er investeret i nyt tag. Derudover har du adgang til fælles vaskeri samt eget kælderrum, som giver ekstra opbevaringsplads.

Beliggenheden gør hverdagen nem med kort afstand til skole, daginstitutioner, indkøb og øvrige daglige fornødenheder, samtidig med at du har grønne områder lige uden for døren.

En sjældent udbudt andelsbolig, der kombinerer en flot stand, en attraktiv beliggenhed og en velfungerende andelsforening – klar til at danne rammen om dit næste hjem.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Nicolai Gerber

Adresse: Grønningen 32, 2. tv, 6100 Haderslev
Købspris: kr. 399.000

Sagsnr.: 7261427
Boligydelse/md.: kr. 2.964

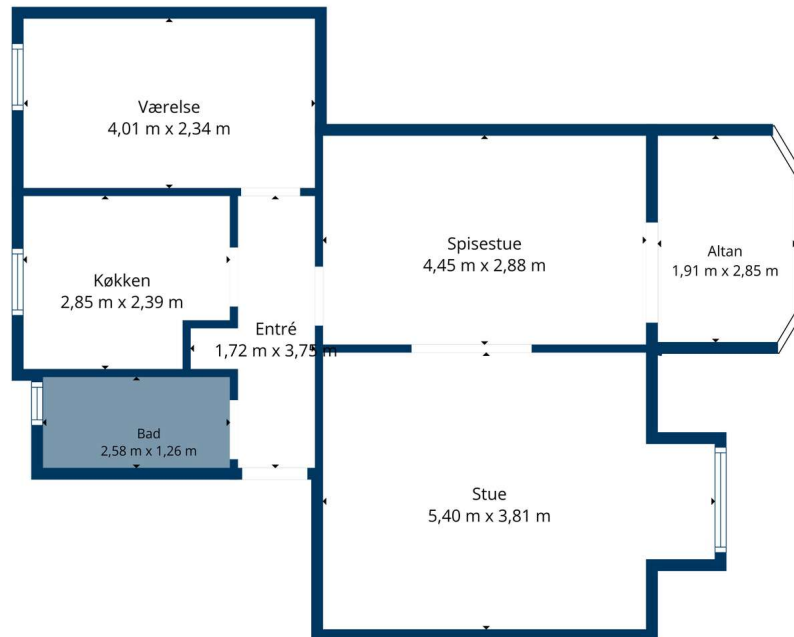
Dato: 25.07.2026



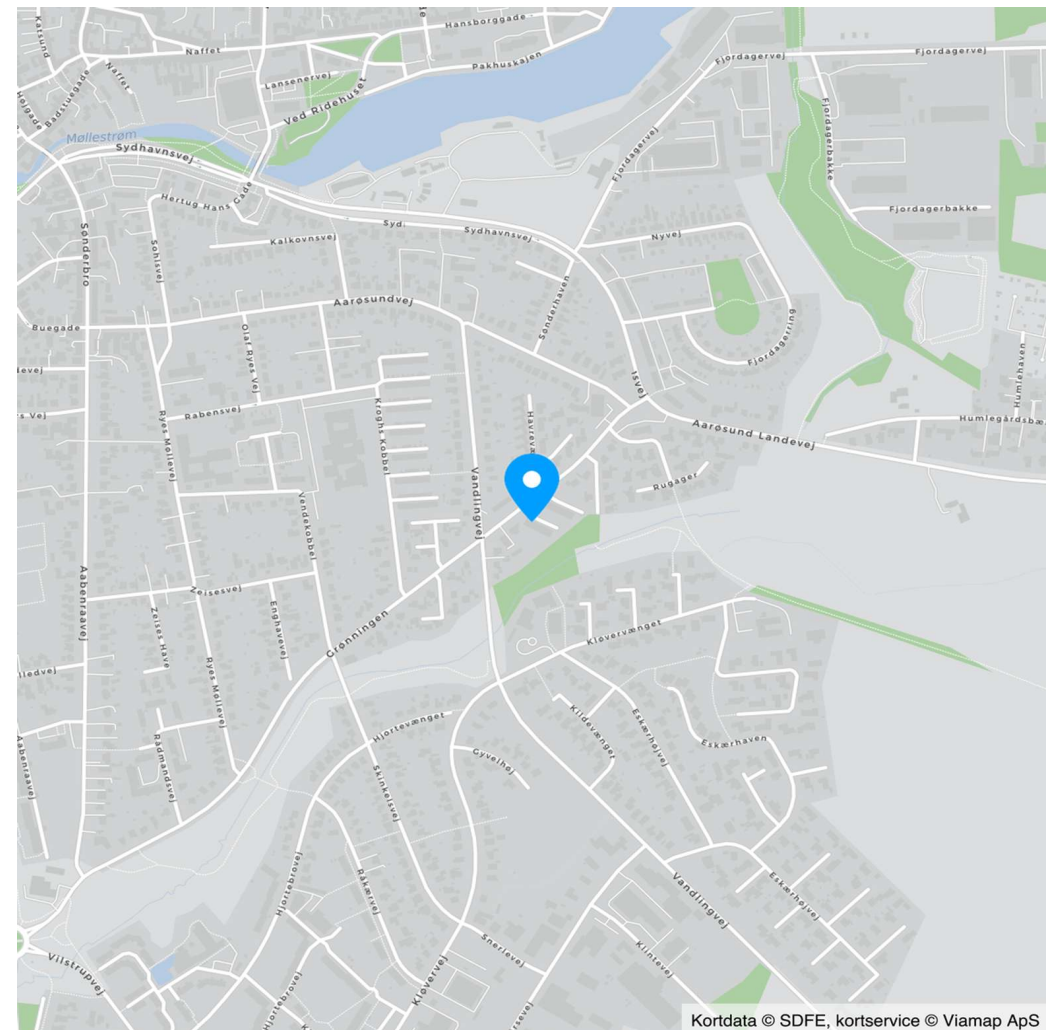
Adresse: Grønningen 32, 2. tv, 6100 Haderslev
Købspris: kr. 399.000

Sagsnr.: 7261427
Boligydelse/md.: kr. 2.964

Dato: 25.07.2026



REAL



Adresse: Grønningen 32, 2. tv, 6100 Haderslev
Købspris: kr. 399.000

Sagsnr.: 7261427
Boligyldelse/md.: kr. 2.964

Dato: 25.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Haderslev
Matr.nr.: 1304 Sdr. Otting under Haderslev
BFE-nr.: 5766033
Opført/ombygget år: 1957
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip:
Pr.:
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:
Energimærkning: D

Arealer: **

Boligareal i alt: 66 m²

Øvrige arealer:

** 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 offent-
lige registre og kan derfor ikke betragtes som en ga-
ranti.

Andelsboligen:

Må benyttes til:
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen:
Fordelingstal vedr. boligafgift:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, brønd mv 41_SO-
T_58
Servitut nr. 2 - Dok om byggelinier mv, Om resp se akt se matr 1 sdr.Otting
41_SOT_1
Servitut nr. 3 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Om resp se akt
41_SOT_531 - lb.nr. 3547
Servitut nr. 4 - Dok om gadepenge mv se matr 1234 Sdr.Otting 41_SO-
T_1234

Planer

Kommuneplan 10.11.BO.08 - Boligområde Aarøsundvej

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Grønningen 32, 2. tv, 6100 Haderslev
Købspris: kr. 399.000

Sagsnr.: 7261427
Boligydelse/md.: kr. 2.964

Dato: 25.07.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.940 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation:

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der betales kr. 745 pr. måned i aconto varme. Der betales kr. 250 pr. måned i aconto vand.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos

Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej

Insekt: Nej

Rørskade: Nej

Forbehold:

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Nr. 1: hovedstol kr. 210.000



Adresse: Grønningen 32, 2. tv, 6100 Haderslev
 Købspris: kr. 399.000

Sagsnr.: 7261427
 Boligydelse/md.: kr. 2.964

Dato: 25.07.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Andel i foreningens formue	kr.	322.332	Boligydelse	kr. 35.568
Forbedringer	kr.	170.733		
Særligt tilpasset inventar	kr.	0		
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0		
- Fradrag for mangler	kr.			
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	493.065		
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	94.065		
Overdragelsessum ekskl. løsøre (købspris)	kr.	399.000		
Andet løsøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligydelse i alt pr. år	kr. 35.568
Samlet overdragelsessum inkl. løsøre	kr.	399.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr. 2.964
				I alt
				kr. 399.000

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris: kr. 399.000

Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld

÷ omsætningsaktiver: kr. _____

Teknisk pris Afventer andelsboligforeningens Nøgleoplysningsskema

Adresse: Grønningen 32, 2. tv, 6100 Haderslev
Købspris: kr. 399.000

Sagsnr.: 7261427
Boligydelse/md.: kr. 2.964

Dato: 25.07.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Forening/laug

Pligt til medlemskab: Ja

Fremleje: ikke tilladt

Husdyr: ikke tilladt

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ____Ja __X_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
----------	----------	-----------------------	----------	-------	---------------	--------------------	------------

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

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

“DANMARKS BEDSTE EJENDOMSMÆGLER PÅ DE SOCIALE MEDIER 2024 & 2025”

Kåret af mæglerakademiet



Mød holdet bag dit boligsalg

Velkommen til RealMæglerne Haderslev, Vojens & Christiansfeld - byens innovative mægler. Vi tror på, at bag alle gode boligsalg ligger der et præcist arbejde, som er vidt forskelligt fra bolighandel til bolighandel. Der er ingen huse, der er ens og derfor mener vi heller ikke, at et standardforløb klæder salget af et kommende og et forhenværende hjem. For os er alle opgaver lige vigtige, om det er en prisvenlig ejendom på landet eller liebhaveri ved vandet. Når du ønsker at sælge din bolig, er dit valg af ejendomsmægler helt afgørende for, at salgsprocessen bliver en god oplevelse for dig - og vi tror på at et stort lokalkendskab har en enorm betydning for en god og glidningsfri proces. Et godt og fejlfrit salg - til den rigtige pris - så hurtigt som muligt.