



**REAL**

## Mindevej 1, 7100 Vejle

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>170</b>
Kontant	<b>3.995.000</b>	Værelser	<b>6</b>
Ejerudgift	<b>2.926</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>794</b>
Byggeår/ombygget	<b>1929/1976</b>	Energimærke	<b>D</b>

Sagsnr. **701-7988**

**RealMæglerne** Boligbutikken Vejle ApS

Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle / Tlf. +45 75727420 / [www.realmaeglerne.dk/vejle](http://www.realmaeglerne.dk/vejle)

## 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: Mindevej 1, 7100 Vejle  
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 701-7988  
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 20.06.2026



### Klassisk muremester-charme og moderne familieliv i Mølholm

I et af Vejles eftertragtede områder, Mølholm, udbydes denne ejendom, der på smukkeste vis forener fortidens byggekvalitet med nutidens boligdrømme. Denne gedigne muremestervilla står snorlige med respekt for den oprindelige stil – med nyere sort tegltag og zinkbeklædte kviste, der vidner om kvalitet.

Med 170 m<sup>2</sup> bolig og yderligere 90 m<sup>2</sup> anvendelig kælder får du masser af plads – både til familieliv, gæster og hverdagens mange behov. Indenfor er planløsningen nærmest skræddersyet til børnefamilien. I stueplan bydes I velkommen i en nydelig entré med trappeopgang, der slår tonen an. Herfra træder I ind i husets hjerte: De klassiske stuer en suite, der emmer af hygge, og køkken/alrummet, hvor hverdagens måltider og lektielæsning smelter sammen. Som en skøn detalje i hverdagen rummer stueetagen desuden både et badeværelse og et ekstra gæstetoilet.

Førstesalen byder på tre gode værelser, endnu et badeværelse og en ekstra stue. Det er den perfekte teenageafdeling, et skønt legerum til de mindste, eller måske en luksuriøs forældreafdeling? Mulighederne er mange.

Oven i alt dette får I 90 kvadratmeter anvendelig kælder og en stor dobbeltgarage med elporte, der gør hverdagslogistikken til en leg. Alt dette ligger placeret i trygge Mølholm, hvor børnene selv kan gå til Mølholm Skole, og hvor Sønderskovens natur venter lige om hjørnet til weekendens gåture.

Grunden er på 794 m<sup>2</sup> og haven er et kapitel for sig. Her er plads til både afslapning, leg og fordybelse.

Mindevej 1 er kort sagt et hjem for dig, der værdsætter æstetik, historie, natur samtidig med nærheden til dagligdagens fornødenheder og Vejles pulserende byliv.

### 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: Kasper Skovgaard Thureby

Adresse: Mindevej 1, 7100 Vejle  
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 701-7988  
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 20.06.2026





Adresse: Mindevej 1, 7100 Vejle  
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 701-7988  
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 20.06.2026

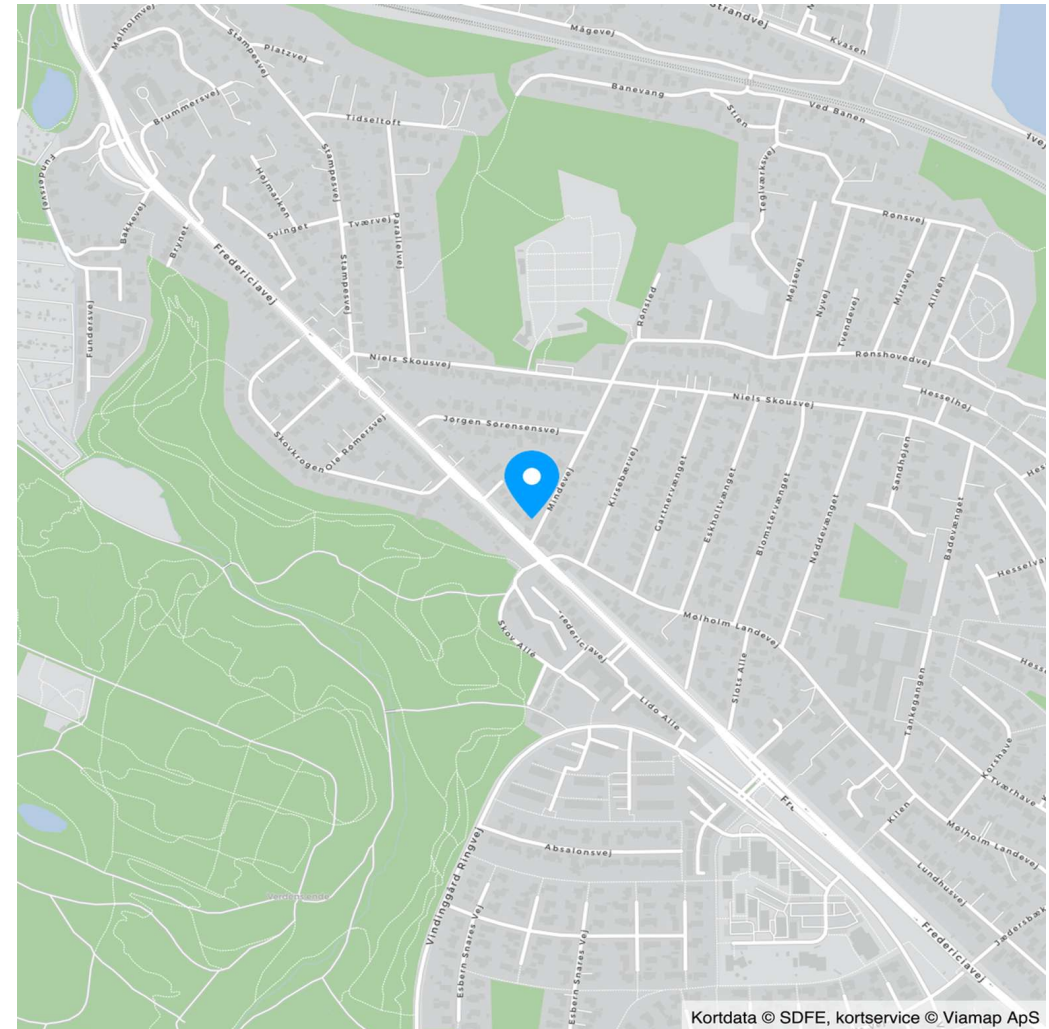




Adresse: Mindevej 1, 7100 Vejle  
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 701-7988  
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 20.06.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Mindevej 1, 7100 Vejle  
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 701-7988  
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 20.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Vejle  
Matr.nr.: 20o Vinding By, Mølholm  
BFE-nr.: 4407872  
Zonestatus: Byzone  
Vej: Offentlig vej  
Opført/ombygget år: 1929/1976

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 3.122.000  
Grundværdi: 1.022.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.497.600  
Grundlag for grundskyld: 817.600

**Arealer\*\***

Grundareal: 794 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 170 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Kælder: 90 m<sup>2</sup>  
Garage: 100 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 02.05.1930 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv 52\_C\_709  
- Nr. 2: 17.09.1943 - Byplanvedtægt 52\_C\_782  
- Nr. 3: 09.09.1969 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Resp lån i off midler  
- Nr. 4: 11.10.1969 - Dok om byggelinier mv

**Planer**

Kommuneplan 1.2.B.1 - Boligområde ved Fredericiavej i Vejle  
Lokalplan Byp-1 - Boligområde ved Fredericiavej, Niels Skousvej, Ibæk Strandvej m.fl., Vinding

Tilbehør:

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

Opvaskemaskine (Siemens), Ovn (Voss), Køleskab (Ukendt)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.





Adresse: Mindevej 1, 7100 Vejle  
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 701-7988  
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 20.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	12.738	Kontantpris	kr.	3.995.000
Grundskyld	kr.	8.585	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	25.850
Renovation	kr.	3.966	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.417
Rottebekæmpelse	kr.	121	Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., kø- bers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetek- niske., anslået	kr.	7.500
Husforsikring	kr.	9.708	I alt	kr.	4.037.767
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	35.118			

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: 200.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 21.708 md. / 260.495 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 17.739 md. / 212.870 år v/24,29 %

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: 01.06.2026

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: Mindevej 1, 7100 Vejle  
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 701-7988  
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 20.06.2026

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. 5: hovedstol kr. 2.380.000  
Nr. 6: hovedstol kr. 265.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# 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

Velkommen til RealMæglerne Boligbutikkerne i Vejle og Jelling!

VI SÆLGER BOLIGER - VI SAMLER IKKE PÅ DEM!

Vi er et ungt dynamisk team, der med stor kompetence og erfaring vil gøre alt for at sælge netop din bolig. Vi er altid villige til at hjælpe og er aldrig længere væk end et telefonopkald. Vi er ikke den største ejendomsmægler i Vejle og opland, men vi bestræber os på, at være den bedste målt på antallet af tilfredse kunder.

Vi har Danmarks eneste køberkartotek med GULDkøbere, der står klar til at købe.

Vi glæder os til at møde dig.