

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: Dr. Holsts Vej 38, 1. 54, 8230 Åbyhøj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 75005724
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 19.09.2025



2-vær. lejlighed med sydvendt altan i attraktive Åbyhøj

<div style="font-size: 15px; font-family: Lato, 'Helvetica Neue', Helvetica, Arial, sans-serif;" ><div style="min-height: 11pt;" align="left">Velkommen til denne lyse og velindrettede 2-værelses lejlighed på Dr. Holsts Vej 38, 1. 54. Med en attraktiv beliggenhed i det skønne og dejlige Åbyhøj får du her en lys og indbydende bolig, der er ideel til både førstegangskøbere, forældre køb eller som studielejlighed.

Lejligheden byder på 47 veludnyttede kvadratmeter og fremstår indflytningsklar. Hjerter i lejligheden er det store, lyse køkken/alrum, som er pænt, funktionelt og har masser af skabsplads. Køkkenet og stuen er adskilt af en halvmur, hvilket gør, at man stadig kan have en samtale med sine gæster, mens man er i køkkenet. Derudover er halvmuren med til at skabe en følelse af, at stuen er et rum for sig selv. I forlængelse af den store, lyse stue har man direkte adgang til en privat, sydvendt altan, hvor du kan nyde solen i rolige omgivelser.

Soveværelset er godt udnyttet med indbyggede skabe, der giver god opbevaringsplads. Badeværelset er funktionelt og moderne, udstyret med bruseniche, håndvask, toilet og spejl og fremstår pænt.

Lejligheden er en del af Ejerforeningen Digterparken, som består af 245 ejerlejligheder: 127 1-værelses, 48 1½-værelses, 30 2-værelses, 22 3-værelses og 18 4-værelses lejligheder. Derudover er nogle ejerlejligheder udlagt som klubværelser, garager, kælderrum og erhverv. Der er i Digterparken grønne områder, legeplads og parkering til bebyggelsens beboere. I foreningen er der ansat en vicevært, der vedligeholder de grønne områder og ejendommene.

Beliggenheden på Dr. Holsts Vej er særdeles attraktiv. Åbyhøj er kendt for sin hyggelige og stemningsfulde atmosfære. Indkøbsmuligheder, caféer og specialbutikker ligger inden for kort afstand, og samtidig er der gode transportforbindelser til Aarhus C, som du nemt kan nå på cykel eller med

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.

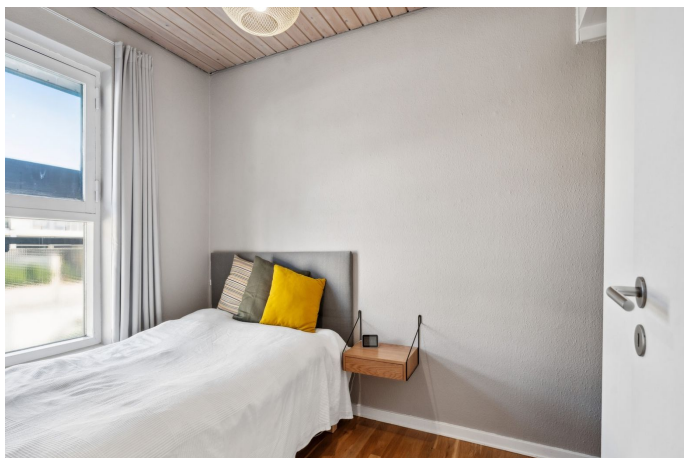
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Jon Filtenborg Johannsen

Adresse: Dr. Holsts Vej 38, 1. 54, 8230 Åbyhøj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 75005724
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

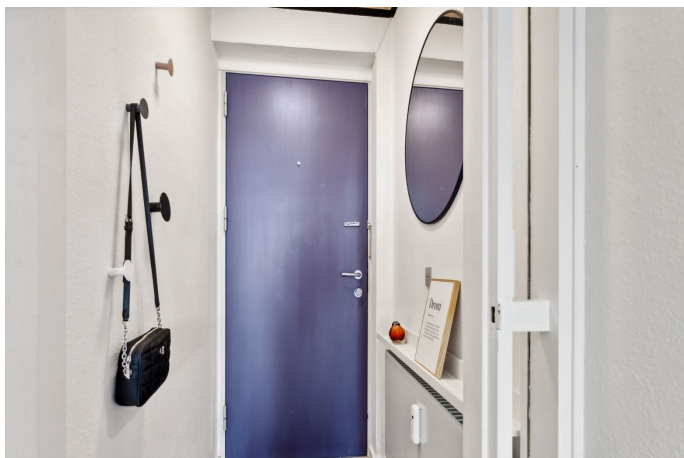
Dato: 19.09.2025



Adresse: Dr. Holsts Vej 38, 1. 54, 8230 Åbyhøj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 75005724
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 19.09.2025



Adresse: Dr. Holsts Vej 38, 1. 54, 8230 Åbyhøj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 75005724
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

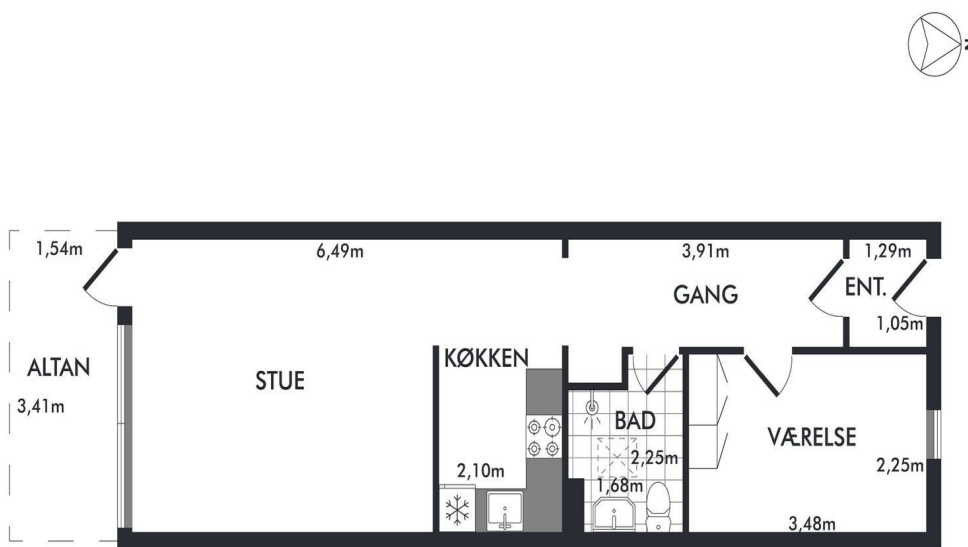
Dato: 19.09.2025



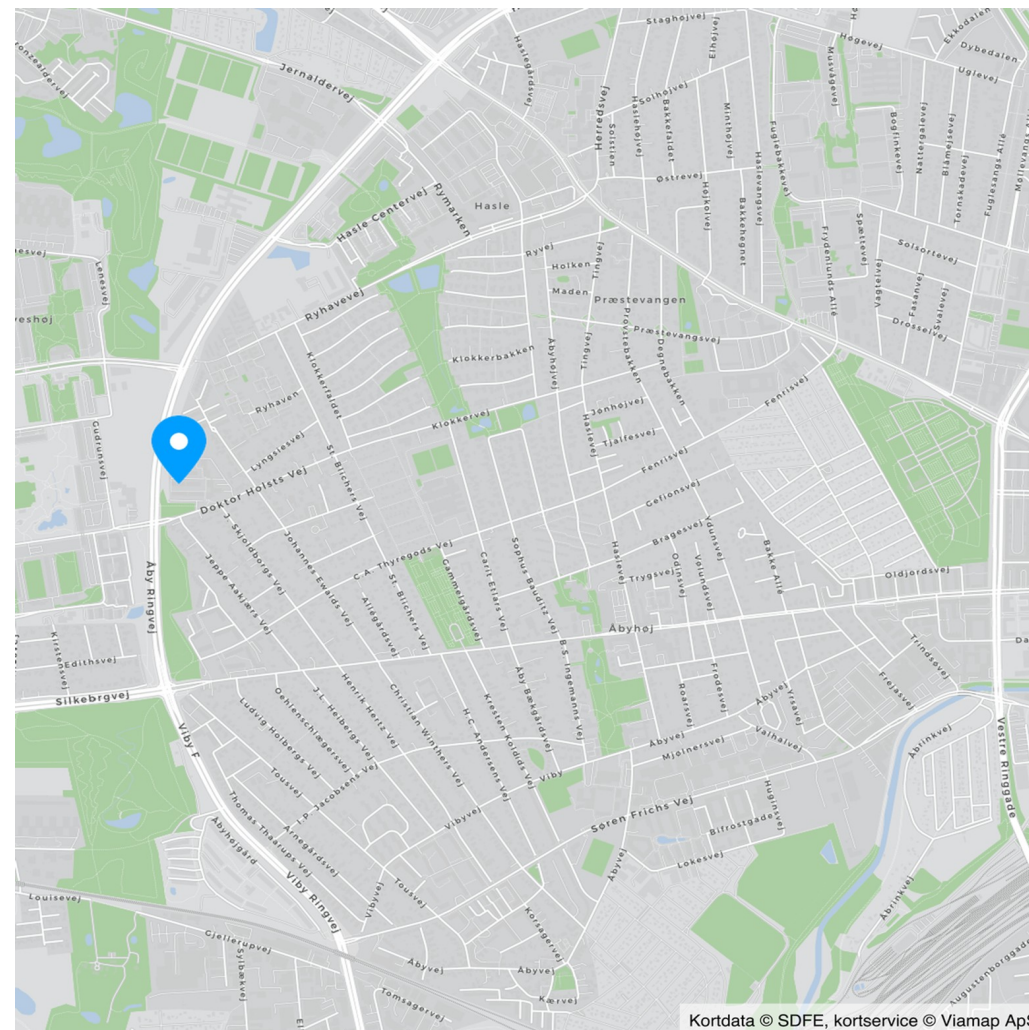
Adresse: Dr. Holsts Vej 38, 1. 54, 8230 Åbyhøj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 75005724
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 19.09.2025



Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Dr. Holsts Vej 38, 1. 54, 8230 Åbyhøj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 75005724
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 19.09.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.: 341144
Ejerl. Nr.: 54
Zonestatus:
Vand: Offentlig
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1972

Arealer*

Tinglyst areal: m²
Heraf tinglyst boligareal: m²
BBR-boligareal: 47 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter:
Tinglyst fordelingstal:
Adm. fordelingstal:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Adresse: Dr. Holsts Vej 38, 1. 54, 8230 Åbyhøj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 75005724
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 19.09.2025

Forsikringsforhold:

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

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Oplysningerne stammer fra:

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 salgsoptillingens 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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Dr. Holsts Vej 38, 1. 54, 8230 Åbyhøj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 75005724
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 19.09.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

I alt

kr.

0

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: Dr. Holsts Vej 38, 1. 54, 8230 Åbyhøj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 75005724
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 19.09.2025

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 afgiftspantebreve 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: