



REAL

REAL

Vestergade 24B, 2., 4850 Stubbekøbing

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	121
Kontant	2.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.239		
Byggeår	0	Energimærke	A2010 +

Sagsnr. **6002423**

RealMæglerne Jakob T. Nielsen

Langgade 20, st / 4800 Nykøbing F / Tlf. +45 32121161 / www.realmaeglerne.dk/nykoebing

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: Vestergade 24B, 2., 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 6002423
Ejerudgift/md.: kr. 3.239

Dato: 16.08.2026



Penthousen – til dig, der samler på unikke udsigter, lyssætninger og livskvalitet

Her, hvor Stubbekøbings gamle købmændsgårde møder kysten, rejser en kompromisløs penthouse sig over tegltagene. Lejligheden er ny fra inderst til yderst, men opleves som et raffineret resultat af årtiers erfaring med æstetik, komfort og bæredygtighed – en bolig, der taler til samleren, kenderen ... liebhaveren.

En scene for livet – 130 m² i frit spil

Du træder direkte ind i hjemmets centrale akse: et 60 m² åbent stue-/køkkenalrum, hvor gulv-til-loft-partier rammer det blå horisontbånd mellem Grønsund og himlen. Bæresøjlerne i massivt egetræ står som skulpturelle penselstrøg mod den hvide baggrund, mens bambusgulvet leder lyset videre i et blødt, honningfarvet skær.

Køkkenet – udført i mat olivengrøn med stenkompisit – er udstyret som et professionelt atelier: indbyggede Siemens-StudioLine-hvidevarer, downdraft induktion og Quooker Fusion i børstet stål. Her skænker du champagne til gæsterne, mens aftensolen daler over de syd- og vestvendte vinduespartier.

Tagterrassen: 60 m² privat friluftsrum

Skydedørene glider til side uden modstand, og inde bliver ét med ude. Træd ud på eget "dæk" med glasværn og integrerede spots – forberedt til både loungemøbler, udendørs køkken og spa. Fra første lyserøde morgenhimmel til den sidste gnist af solnedgang krones dagen af et panorama, der spænder fra landskabet på Møn til sejlene i Hyllekrog.

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: Jakob T. Nielsen

Adresse: Vestergade 24B, 2., 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 6002423
Ejerudgift/md.: kr. 3.239

Dato: 16.08.2026

Private gemakker

Planløsningen rummer tre værelser – alle med ovenlysvinduer, fuld gulvvarme og akustiklofter, forberedt til diskret ambient-belysning. Masterafdelingen har direkte adgang til eget badeværelse med regnbruser, væghængt toilet og svævende skuffemoduler i samme designlinje som køkkenet. Et ekstra badeværelse betyder, at gæster eller teenageren får sin egen komfortzone – og ingen kompromiser på morgenrutinerne.

Parkeringskomfort & opbevaring

I kælderplan venter **2 private garager** med elporte – direkte i husets "bund". Fra bilen og videre op til boligen, helt tørt. Kælderrummet giver plads til vin, kajak eller paddleboards – alt det, der hører hjemme i et liv ved vandet.

Bæredygtig luksus

Energimærke **A2010** bekræfter, at skønhed og samvittighed kan gå hånd i hånd. Ny varmeveksler, trelagslavenergi-glas, gennemgående LED-spots og intelligent varmestyring betyder driftsomkostninger, der trodser boligsegmentet. Mens andre fyrer for mågerne, nyder du gulvvarme under bare fødder – til en brøkdel af prisen.

Hele bygningen omfatter 5 ejerligheder, hvoraf 1 er udlejet og de resterende kommer til salg for ejer. Så her er mulighed for at bo sammen med gode venner?

Dette betyder også at de nyopførte ejerligheder ikke har strenge restriktioner, men at de nye erhverver er med til at bestemme forholdene i ejerforeningen. Herunder spørgsmål som husdyr mv.

Stubbekøbing – en by med autentisk puls

Havnepromenaden ligger to minutters gang fra hoveddøren; her finder du lystbådehavn, ishus og aftensejlere, der hilser med sænkede sejl. Byens intime handelsstrøg byder på specialbutikker, bager og vinbar, mens motorvejen bringer dig til København på godt en time. På cykel når du både naturskønne Corselitse og Falsters hvide klitter – dit nye hinterland.

Invitationen

Vestergade 24B er ikke blot en adresse; den er et sjældent møde mellem historie og moderne signaturarkitektur. Det er et hjem for den, der kræver mere end blot kvadratmeter – som søger det iscenesatte lysfald, den diskrete luksus og den emotionelle forbindelse til havet.

Er det dig, der skal skrive næste kapitel i denne penthouse? Kontakt os for en personlig præsentation, hvor tid og detaljer får lov at udfolde sig i ro. Et sted som dette skal mærkes – ikke blot beskrives.

Adresse: Vestergade 24B, 2., 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 6002423
Ejerudgift/md.: kr. 3.239

Dato: 16.08.2026



Alrum



Alrum



Alrum



Alrum



Alrum



Alrum

Adresse: Vestergade 24B, 2., 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 6002423
Ejerudgift/md.: kr. 3.239

Dato: 16.08.2026



Udsigt



Tagterrasse



Tagterrasse



Tagterrasse



Udsigt fra tagterrasse



Udsigt fra tagterrasse

Adresse: Vestergade 24B, 2., 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 6002423
Ejerudgift/md.: kr. 3.239

Dato: 16.08.2026



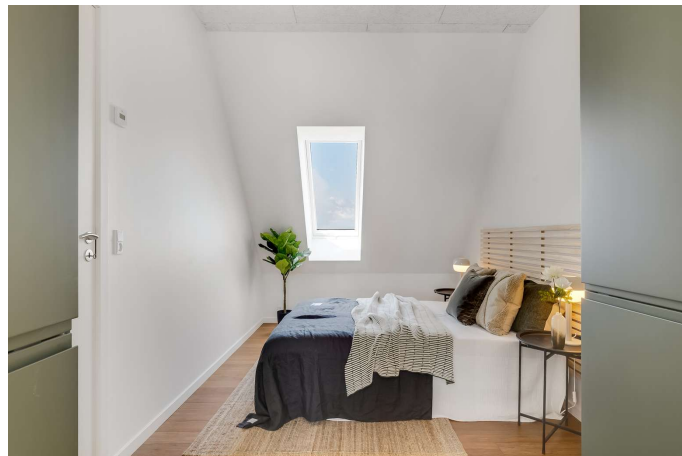
Udsigt



Alrum



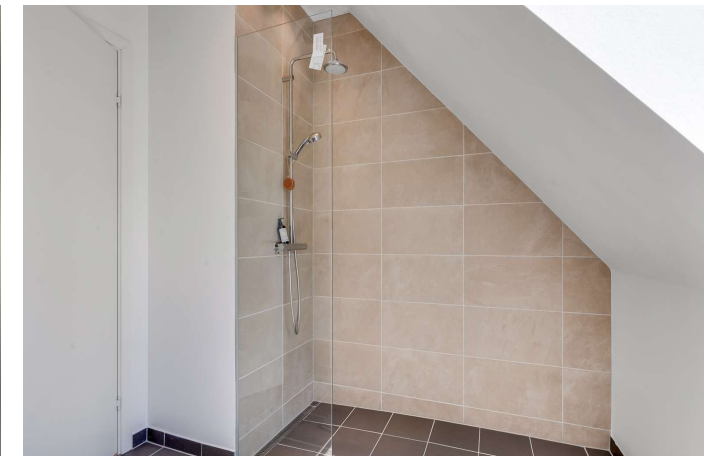
Alrum



Værelse



Udsigt fra værelse



Badeværelse i forbindelse med værelse

Adresse: Vestergade 24B, 2., 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 6002423
Ejerudgift/md.: kr. 3.239

Dato: 16.08.2026



Badeværelse i forbindelse med værelse



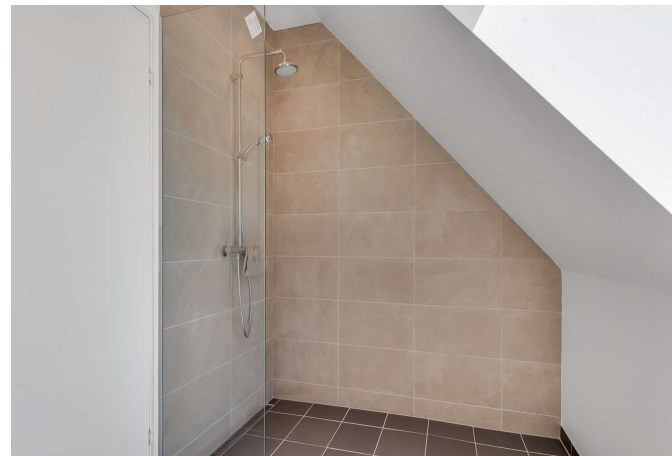
Værelse



Værelse



Badeværelse



Badeværelse

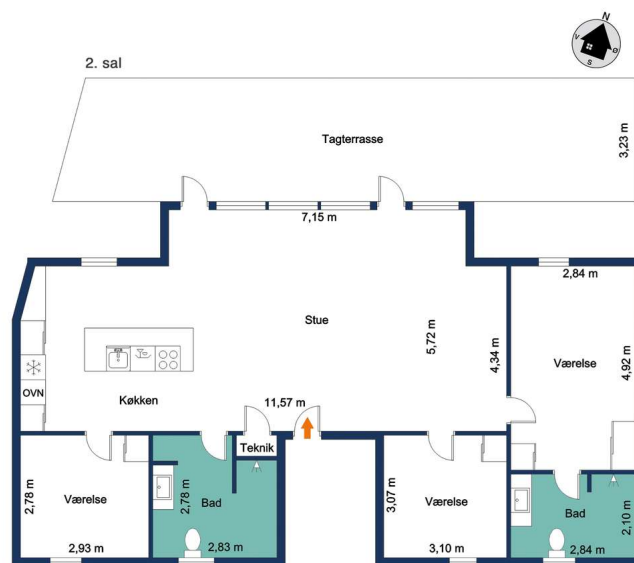


Ejendommen

Adresse: Vestergade 24B, 2., 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 2.995.000

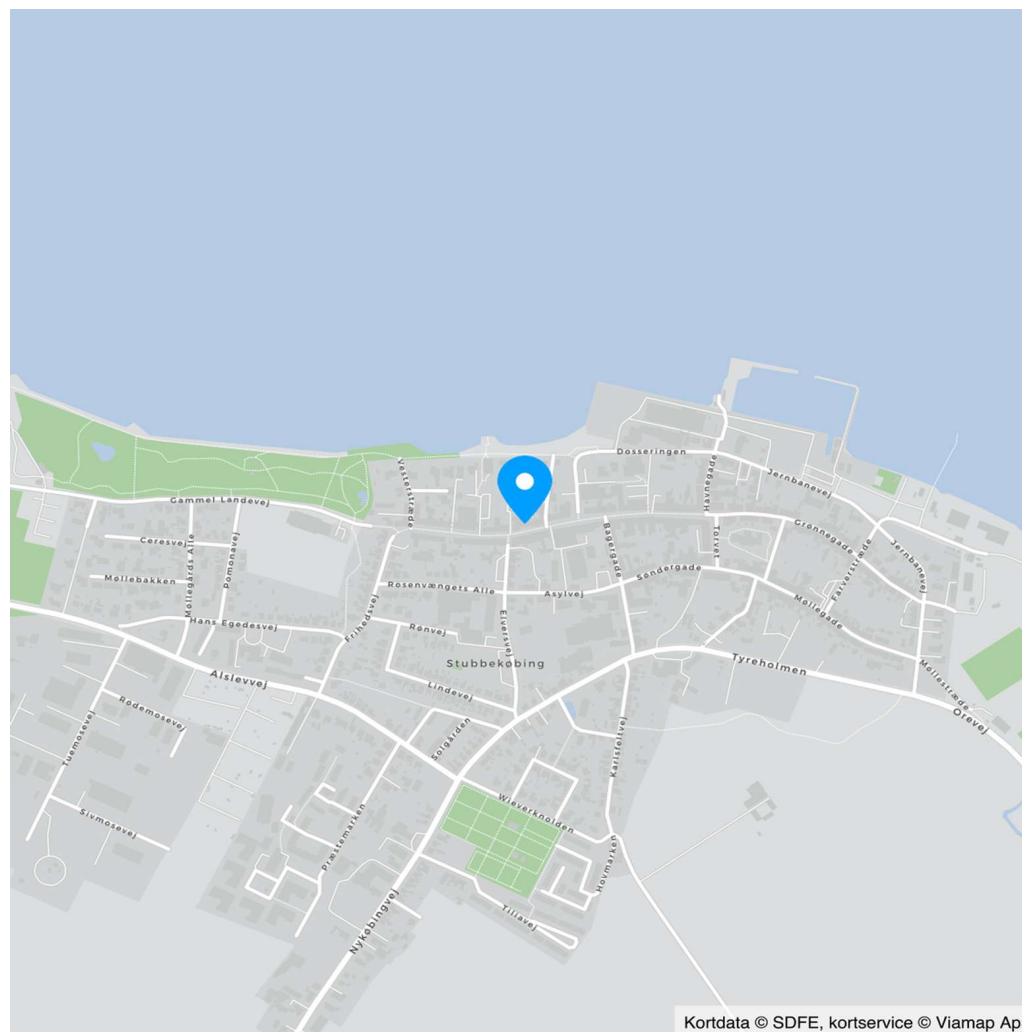
Sagsnr.: 6002423
Ejerudgift/md.: kr. 3.239

Dato: 16.08.2026



REAL

Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Vestergade 24B, 2., 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 6002423
Ejerudgift/md.: kr. 3.239

Dato: 16.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed
Kommune:	Guldborgsund
Matr.nr.:	8a Stubbekøbing Bygrunde
BFE-nr.:	100781120
Ejerl. Nr.:	5
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	0

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2026
Ejendomsværdi:	2.995.000
Grundværdi:	900.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.396.000
Grundlag for grundskyld:	720.000

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	242 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	121 m ²
- Heraf andre tinglyste arealer	121 m ²
BBR-boligareal:	121 m ²
Øvrige BBR-arealer:	
- Garage	41 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: 31.05.1961 - Dok om fjernvarme/anlæg mv
- Nr. 2: 11.10.1966 - Dok om hegn, hegnsmur mv -
- Nr. 3: 16.12.1969 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 4: 10.11.1971 - Dok om fjernvarme/anlæg mv
- Nr. 5: 23.10.1986 - Dok om fjernvarme/anlæg mv Vedr. matr.nr. 177 og 211: Overført fra 30UMA0001sby/1320 30_BB_663
- Nr. 6: 27.06.2002 - Anm byrder og hæftelser Dok om vejadgang, parkering mv

Planer

Kommuneplan STUB C1 - Stubbekøbing By

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.

Adresse: Vestergade 24B, 2., 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 6002423
Ejerudgift/md.: kr. 3.239

Dato: 16.08.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Udlejning:
Lejligheden må udlejes.

Husdyr:
Der må holdes husdyr i lejligheden.

Ejerforening og udstykning:
Ejerlejlighederne i ejendommen er nyligt udstykket, og der er derfor endnu ikke stiftet en ejerforening. Det påhviler de kommende ejere i ejendommen at stifte ejerforeningen samt at udarbejde og vedtage foreningens vedtægter og husorden.

Køber må være indstillet på, at der i forbindelse med etablering af ejerforeningen skal tages stilling til bl.a. fællesudgifter, vedligeholdelsespligter, fællesfaciliteter m.v., og at disse forhold først fastlægges ved ejerforeningens oprettelse.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 0 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 0

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Der er separat vand- og varmemåler.

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 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: Energimærke + A2010



Adresse: Vestergade 24B, 2., 4850 Stubbekøbing
 Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 6002423
 Ejerudgift/md.: kr. 3.239

Dato: 16.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	12.220	Kontantpris	kr. 2.995.000
Grundskyld	kr.	11.448	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 19.850
Rottebekæmpelse ansl. 2026	kr.	130	I alt	kr. 3.014.850
Fællesudg./ejerforening ansl.	kr.	12.000	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.	
Renovation standardløsning 2026	kr.	3.070		
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 38.868		

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: 150.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 16.393 md. / 196.722 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 13.067 md. / 156.804 år v/26,96 %

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: 31.07.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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.

Jyske Bank og SparNord

Adresse: Vestergade 24B, 2., 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 6002423
Ejerudgift/md.: kr. 3.239

Dato: 16.08.2026

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. 7: hovedstol kr. 4.600.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 20 / 100

Tinglyst: 20 / 100

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

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



Mød holdet bag dit boligsalg

Vi formidler alle boligtyper: villaer, lejligheder, fritidshuse, andelsboliger, erhvervsjendomme og nedlagte landbrug. Vi dækker hele Guldborgsund Kommune med særlig kærlighed til Nykøbing F., Marielyst, Nysted og Nordfalster.