

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters, centered within a dark blue square.

Ringgade 182, 2. tv, 6400 Sønderborg

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	97
Kontant	1.299.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.524	Altan	Ja
Byggeår	1950	Energimærke	C

Sagsnr. **436-6816**

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg

Rådhusstorvet 9 / 6400 Sønderborg / Tlf. +45 74423344 / www.realmæglerne.dk/sønderborg

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: Ringgade 182, 2. tv, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 436-6816
Ejerudgift/md.: kr. 3.524

Dato: 29.05.2026



Lys og indbydende ejerlejlighed i Sønderborg

På Ringgade 182, 2. tv. finder du denne rummelige og lyse ejerlejlighed på 97 m², der kombinerer en central beliggenhed med en fleksibel indretning. Her får du en bolig, der passer perfekt til singlen, den lille familie eller som en investeringsmulighed til udlejning.

Ejendommen er en del af en god og veldrevet ejerforening med adgang til flere praktiske fællesfaciliteter, herunder fælles cykelskur, vaske- og tørre-rum samt parkering lige foran ejendommen. Derudover er der brugsret til eget kælderrum, hvilket giver ekstra plads til opbevaring.

Boligen byder velkommen i en entré med adgang til lejlighedens opholdsrum. De to lyse stuer ligger i åben forbindelse og giver mange indretningsmuligheder med plads til både spisebord og sofaarrangement. Ønskes et ekstra værelse, kan den ene stue nemt indrettes hertil. Fra stuen er der direkte udgang til en af lejlighedens altaner, som giver et dejligt ekstra uderum i hverdagen.

Køkkenet fremstår lyst og funktionelt med god arbejdsplads, fine opbevaringsmuligheder, opvaskemaskine og mulighed for at opsætte en mindre fryser, vaskemaskine og tørretumbler. Lejligheden rummer desuden et stort soveværelse med indbyggede skabe samt endnu et værelse med direkte adgang til egen altan. Lejligheden fuldendes af et lyst og tidløst badeværelse.

Beliggenheden er central med kort afstand til indkøb, offentlig transport, uddannelsesinstitutioner og byens mange tilbud. Her bor du tæt på både centrum, havnemiljøet og grønne områder, hvilket giver en skøn kombination af byliv og naturskønne omgivelser.

Her får du en indflytningsklar lejlighed med gode anvendelsesmuligheder og en central placering i Sønderborg.

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: Dorthe Seeberg Haurum

Adresse: Ringgade 182, 2. tv, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 436-6816
Ejerudgift/md.: kr. 3.524

Dato: 29.05.2026



Stue



Stue



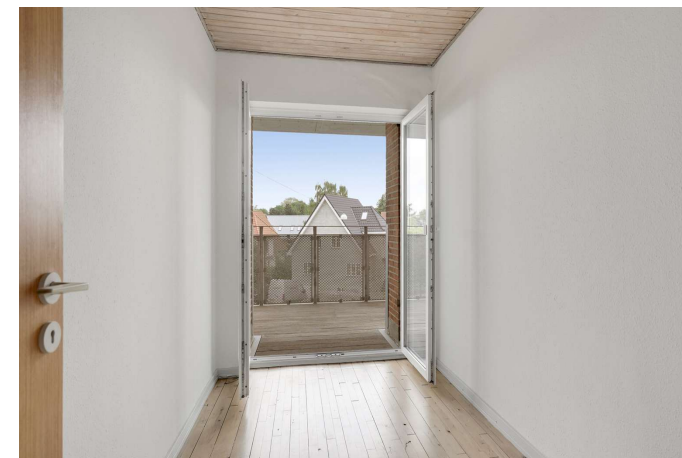
Stue



Køkken



Soveværelse



Værelse

Adresse: Ringgade 182, 2. tv, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 436-6816
Ejerudgift/md.: kr. 3.524

Dato: 29.05.2026



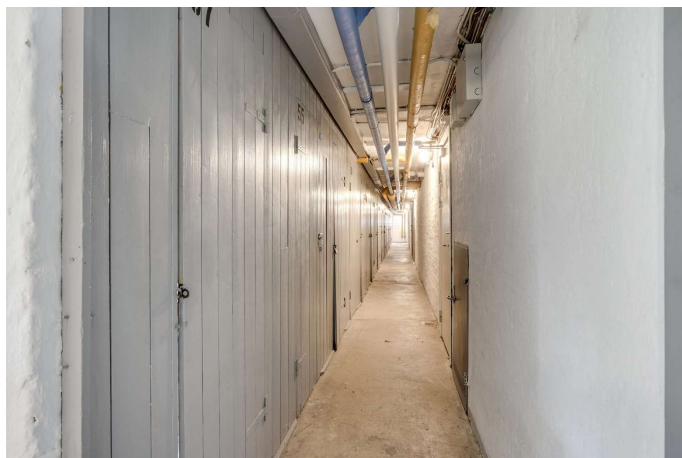
Altan



Badeværelse



Entré



Kælderrum



Parkering

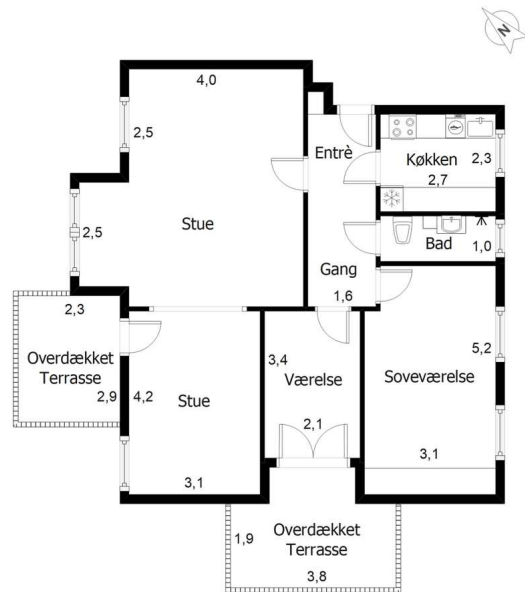


Ejendommen

Adresse: Ringgade 182, 2. tv, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.299.000

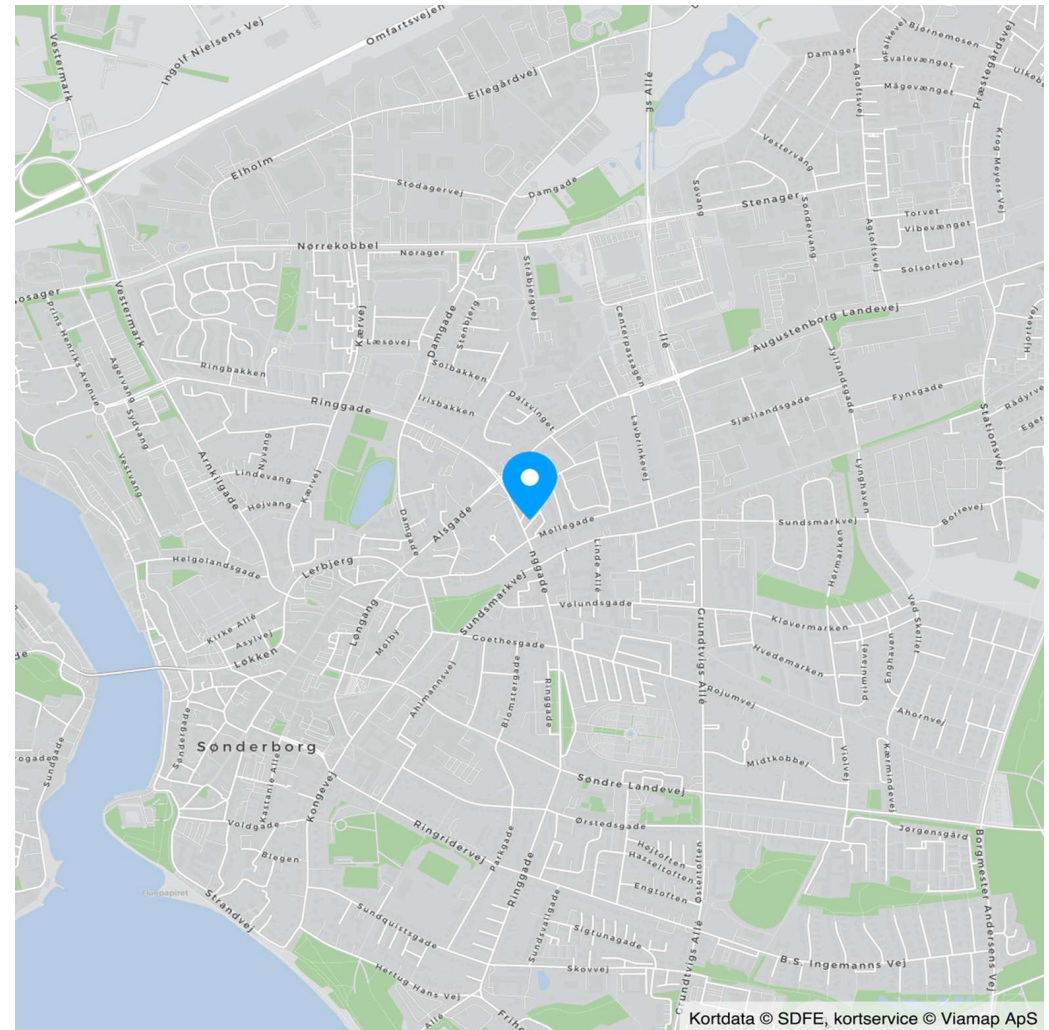
Sagsnr.: 436-6816
Ejerudgift/md.: kr. 3.524

Dato: 29.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar.

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS



Adresse: Ringgade 182, 2. tv, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 436-6816
Ejerudgift/md.: kr. 3.524

Dato: 29.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Sønderborg
Matr.nr.:	2538 Sønderborg
BFE-nr.:	311592
Ejerl. Nr.:	57
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1950

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.075.000
Grundværdi:	333.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	860.000
Grundlag for grundskyld:	266.400

Arealer**

Tinglyst areal:	96 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	92 m ²
Heraf Kælderrum:	4 m ²
BBR-boligareal:	97 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:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

Køleskab (Constructa), Komfur (Vestfrost), Emhætte (Ukendt), Opvaskemaskine (Beko)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Ringgade 182, 2. tv, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 436-6816
Ejerudgift/md.: kr. 3.524

Dato: 29.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 14.778 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Årsudgiften er for både varme og 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, 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.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Ringgade 182, 2. tv, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 436-6816
Ejerudgift/md.: kr. 3.524

Dato: 29.05.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.386
Grundskyld	kr.	3.596
Fællesudgifter til ejerforening	kr.	15.088
Rottebekæmpelse	kr.	132
Ydelse på fælleslån	kr.	19.088

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.299.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.650
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
I alt	kr.	1.310.475

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske

Ejerudgift i alt 1. år kr. 42.290

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: Ringgade 182, 2. tv, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 436-6816
Ejerudgift/md.: kr. 3.524

Dato: 29.05.2026

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. 4: hovedstol kr. 62.300

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: Ejerforeningen Ringparken
Eksisterende sikkerhed: Kr. 25.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 92 / 1832
Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

Brugsret

Kælderrum nr. 57

Fællesfaciliteter

Cykelkælder og vaske- og tørrerum

Servitutter

- Nr. 1: 16.02.1978 - tillæg til normalvedtægt
- Nr. 2: 18.02.1988 - Dok om fjernvarme/anlæg mv
- Nr. 3: 13.03.2001 - Luftfartsdeklaration mv. Forprioritet
- Nr. 6: 11.04.2023 - VEDTÆGT for Ejerforeningen Ringparken.

Planer

Kommuneplan - Boligområde ved Møllegade og Møllebakken
Kommuneplan 4.4.013.B - Boligområde ved Borgmesterløkken og Lavbrinkevej
Lokalplan 0-0112 - Lokalplan nr. 0-0112 Skilte og facader

Anvendelsesbegrænsninger

Kommuneplan 2023 – 2035: https://dokument.plandata.dk/11_11183928_17032544461082.pdf

Planstrategi 2022: https://dokument.plandata.dk/70_11131726_1666868529228.pdf

Udvikling i kystnærhedszonen 2023:
https://dokument.plandata.dk/70_11276110_1706267235180.pdf

Planstrategi 2017. Nye muligheder i kystnærhedszonen:
https://dokument.plandata.dk/70_3781606_1507638407864.pdf

Spildevandsplan 2025-2030: <https://sonderborg.viewer.dkplan.niras.dk/plan/41#/30016>

Andre forhold af væsentlig betydning

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning.. Ejendoms-værdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

Overtagelse af eksisterende sikkerhed til ejerforeningen

Køber er bekendt med og accepterer, at eksisterende sikkerhed for ejerforeningens tilgodehaver, jf. salgsoptillingen, skal overtages af køber i forbindelse med handlen.



Adresse: Ringgade 182, 2. tv, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 436-6816
Ejerudgift/md.: kr. 3.524

Dato: 29.05.2026

Endelig er køber gjort bekendt med, at evt. realkreditlåns størrelse reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforeningen

Områdeklassificering

Da ejendommen er beliggende i en byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Kloakering

Det må i fremtiden forventes at der vil blive stillet øgede krav til ejendommens afledning af spildevand iflg. Sønderborg Kommunes gældende spildevandsplan

Antenne- og internet

Sælger oplyser at der er Norlys på ejendommen. Såfremt det er afgørende betydning for køber hvilke antenne- og internet forbindelser der findes på ejendommen opfordres køber til på egen hånd at kontakte udbyder.

Varme og vand

Der betales kr. 2.174 i aconto varme pr. kvartal og kr. 876 aconto vand pr. kvartal. Brunata udarbejder et forbrugsregnskab hvert år. Acontobeløbene er ikke medtaget i ejerudgifterne.

Fælleslån

Der forefindes et fælleslån for medlemmerne af ejerforeningen med restgæld pr. 31.12.2025 på kr. 5.476.038. Ejerlejlighedens andel af restgælden er pr. 31.12.2025 på kr. 195.487.

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

Hos RealMæglerne Seeberg ønsker vi at gøre en bolighandel så let og ukompliceret som muligt og med et boligmarked som konstant udvikler sig, er det derfor altid vigtigt, at man som mægler er forandringsvillig, kreativ og ikke mindst ihærdig og målrettet. - Det er vi hos RealMæglerne Seeberg.

Det er også derfor at vi hos RealMæglerne Seeberg ikke bare sætter din ejendom til salg, vi sælger den faktisk...

Vi prioriterer et nært og personligt samarbejde med vores kunder og lægger stor vægt på fuld tilfredshed før, under og efter en bolighandel.

Vi glæder os til at give dig en god boligoplevelse.

Med venlig hilsen

RealMæglerne Seeberg på Rådhusørstvet