

Mylius Erichsens Vej 10B, Gug, 9210 Aalborg SØ

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**110**
Kontant	**2.095.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**2.477**	Grund m^2	**100**
Byggeår	**1959**	Energimærke	**B**

Sagsnr. **464-0406**

RealMæglerne Brian Harbo
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ / Tlf. +45 98149147 / www.realmaeglerne.dk/gug

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

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: Mylius Erichsens Vej 10B, Gug, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 2.095.000
Sagsnr.: 464-0406
Ejerudgift/md.: kr. 2.477
Dato: 19.11.2026



Højtbeliggende indflytningsklart rækkehus med egen p-plads

- Indflytningsklart
- Lækkert lyst åbent køkken
- Skøn hyggelig stue
- Dejligt lyst badeværelse
- Gulvvarme i hele stueplan
- Fantastisk udsigt
- Skøn vestvendt terrasse med elektrisk markise
- Egen p-plads
- Fælleshus i foreningen
- Godt stort fælles haveareal

BELIGGENHED:
Indflytningsklart højtbeliggende rækkehus allerførst i Gug med skøn udsigt. Gug er et attraktivt område med mange aktivitetsmuligheder, grønne arealer og nem adgang til skoler, institutioner, indkøb, busstoppested, Østerådalen, Universitetet, svømmehal ved Gigantium, sport og kultur, samt ikke mindst det kommende Supersygehus. Aalborg centrum og motorvejen nås på 5 min. Golfparken der indbyder til skønne gåture er der også kun 10 minutters gang til.
Du bliver en del af en sund ejerforening hvor der er brugsret til fælles skur, cykelkælder og fælles legeplads og boldbane. Har du flere overnattende gæster, end du kan have i huset, er der mulighed for at leje i fælleshus.

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: Brian Harbo

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Mylius Erichsens Vej 10B, Gug, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 464-0406
Ejerudgift/md.: kr. 2.477

Dato: 19.11.2026

BESKRIVELSE BOLIG:
Du bydes velkommen indenfor i fin lys og indbydende entré med plads til at tage imod gæster. Herfra er der adgang til godt bryggers med vaskemaskine og tørretumbler. Fra entréen ledes du helt naturligt ind i den dejlige lyse stue med stort vestvendt vinduesparti og i åben forbindelse med dejligt lyst køkken med alt i hvidevarer og masser af skabs- og bordplads. I stuen er der plads til både langbordet og sofahjørnet, så du både har plads til gæster og til at kunne slappe af for dig selv i hyggelige omgivelser. Fra stuen er der udgang til fantastisk vestvendt terrasse med skøn udsigt og elektrisk markise - her er der god plads til hygge med vennerne og familien ved grillen.
I mellemgangen har du trappen til 1 sal.
1. SAL er indrettet med godt repos, soveværelse med skabsvæg og 2 gode værelser, samt et rummeligt lyst badeværelse med bruseniche.
Udsigten kan også nydes fra soveværelset og det ene værelse.

Der er endvidere fin gårdhave foran huset med morgensol, samt et tilhørende kælderrum og ikke mindst EGEN p-plads.

Kort sagt, et skønt indflytningsklart rækkehus, hvor du ikke skal tænke på vedligeholdelse, men blot kan slappe af, nyde livet og de interesser du har.

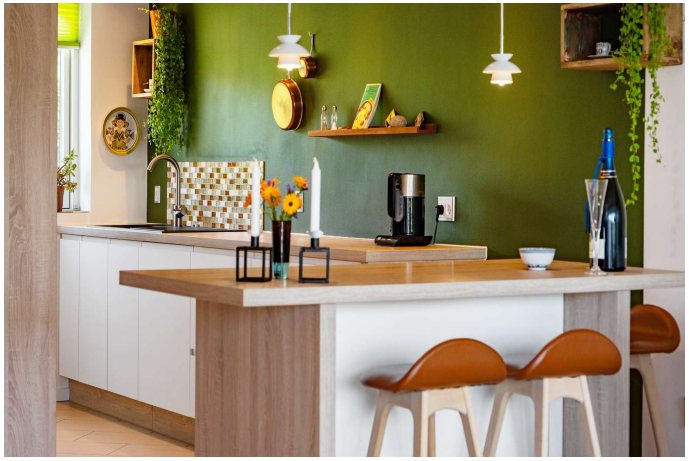
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Mylius Erichsens Vej 10B, Gug, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 464-0406
Ejerudgift/md.: kr. 2.477

Dato: 19.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Mylius Erichsens Vej 10B, Gug, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 464-0406
Ejerudgift/md.: kr. 2.477

Dato: 19.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Mylius Erichsens Vej 10B, Gug, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 464-0406
Ejerudgift/md.: kr. 2.477

Dato: 19.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Mylius Erichsens Vej 10B, Gug, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 464-0406
Ejerudgift/md.: kr. 2.477

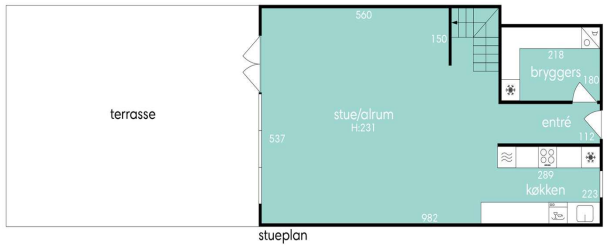
Dato: 19.11.2026



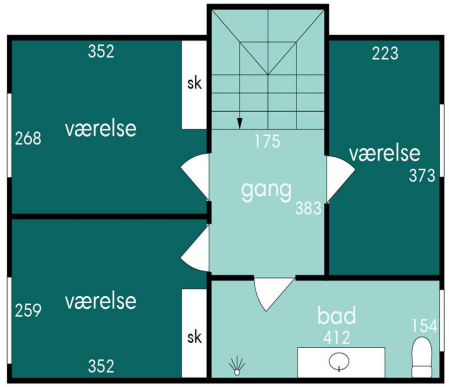








stueplan



1. sal

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Mylius Erichsens Vej 10B, Gug, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 464-0406
Ejerudgift/md.: kr. 2.477

Dato: 19.11.2026



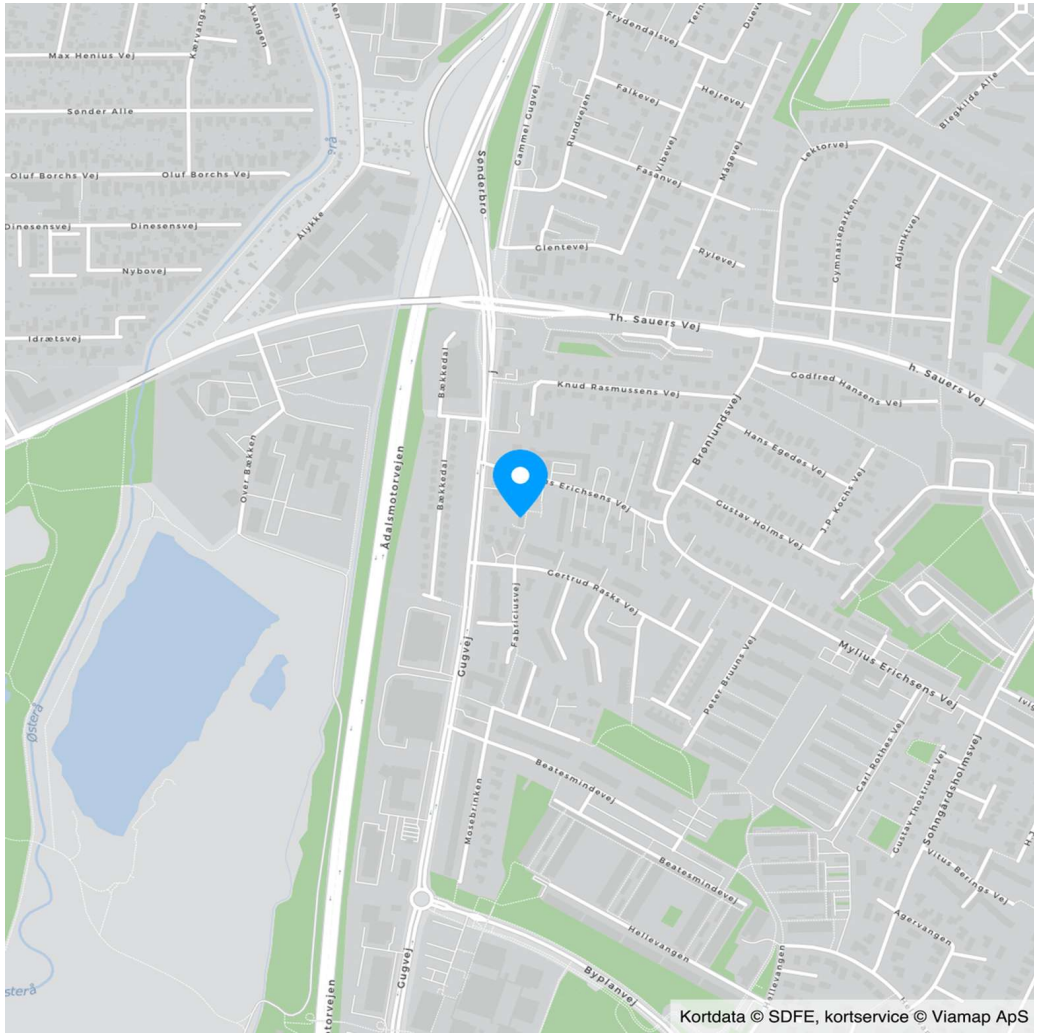
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

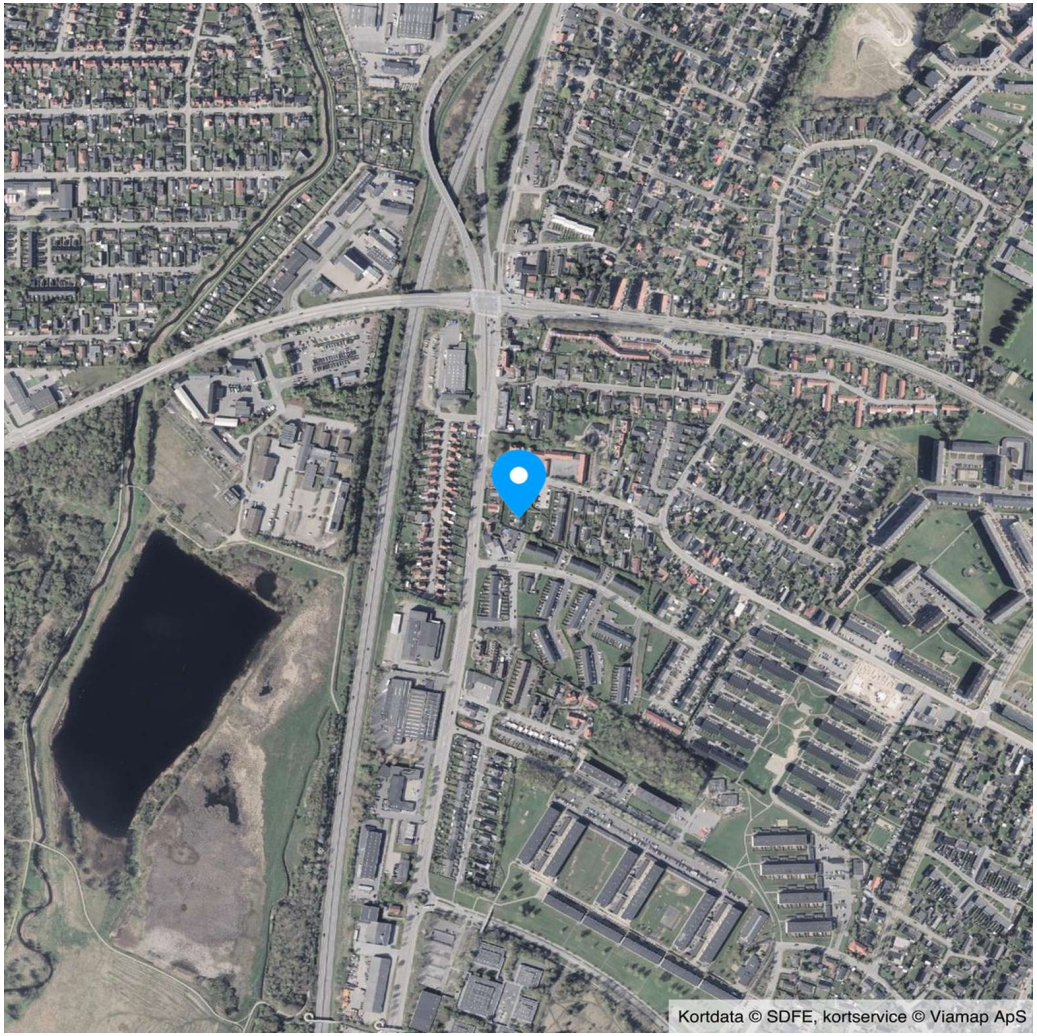
RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Mylius Erichsens Vej 10B, Gug, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 464-0406
Ejerudgift/md.: kr. 2.477

Dato: 19.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Mylius Erichsens Vej 10B, Gug, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 464-0406
Ejerudgift/md.: kr. 2.477

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	
Kommune:	Aalborg
Matr.nr.:	19t Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
BFE-nr.:	5553546
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1959

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.751.000
Grundværdi:	949.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.400.800
Grundlag for grundskyld:	759.200

Arealer**

Grundareal:	100 m^2
Boligareal i alt:	110 m^2

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 offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 28.02.1959 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 25.09.2002 - Vedtægter for Ejerlauget "Søndermølle".
- Nr. 3: 16.06.2016 - Tillæg til vedtægter

Fælleskloakeret jf. ejendomsdatarapporten.

Planer
Kommuneplan 4.2.B5 - Gertrud Rasks Vej m.m.
Spildevandsplan

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

Køle/fryseskab (Gorenje), Komfur (Witt, Induktion), Ovn (Voss, Indbygnings), Emhætte, Vaskemaskine (Samsung), Tørretumbler (AEG), Opvaskemaskine (Siemens), Køle/fryseskab (Ekstra i bryggers)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Top Danmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: 26.02.2026 Ingen forbehold jf. mail/Norvin

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 13.600 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers seneste årsforbrug (årsopgørelser) kan rekvireres ved ejendomsmægleren.

Fjernvarme for perioden 01.10.24. - 30.09.25. kr. 10.200,82
Vand for perioden 01.10.24. - 30.09.25. kr. 214,48

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke B

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Mylius Erichsens Vej 10B, Gug, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 464-0406
Ejerudgift/md.: kr. 2.477

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	7.144
Grundskyld	kr.	5.618
Husforsikring	kr.	3.708
Renovation	kr.	3.516
Bidragsopgørelse	kr.	137
Grundejerforening	kr.	9.600
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	29.723

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.095.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	14.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.500
I alt	kr.	2.116.950

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.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Mylius Erichsens Vej 10B, Gug, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 464-0406
Ejerudgift/md.: kr. 2.477

Dato: 19.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 4: hovedstol kr. 986.900
Nr. 5: hovedstol kr. 200.000
Nr. 6: hovedstol kr. 65.000
Nr. 7: hovedstol kr. 278.100

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Forening/laug
Navn: Ejerlauget Søndermølle
Pligt til medlemskab: Ja

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

En bolighandel er for de fleste en stor og vigtig beslutning, som kun opleves få gange i livet. Derfor kræver det omhyggelig og grundig rådgivning - hver gang.
Jeg har mangeårs erfaring i ejendomsmægler- og finansbranchen i Nordjylland, så jeg tør godt kalde mig for din Boligekspert.
Jeg tager det personligt og står derfor til din rådighed og du er altid velkommen til at kontakte mig for en drøftelse af dine muligheder. Hvad enten du skal sælge eller købe, vil jeg altid gøre alt for at du får en god oplevelse og kan altid hjælpe dig.
Har du spørgsmål eller ønsker du yderligere information, er du altid meget velkommen til at kontakte mig. Jeg træffes altid på 98 149 147.
Med venlig hilsen
RealMæglerne Brian Harbo