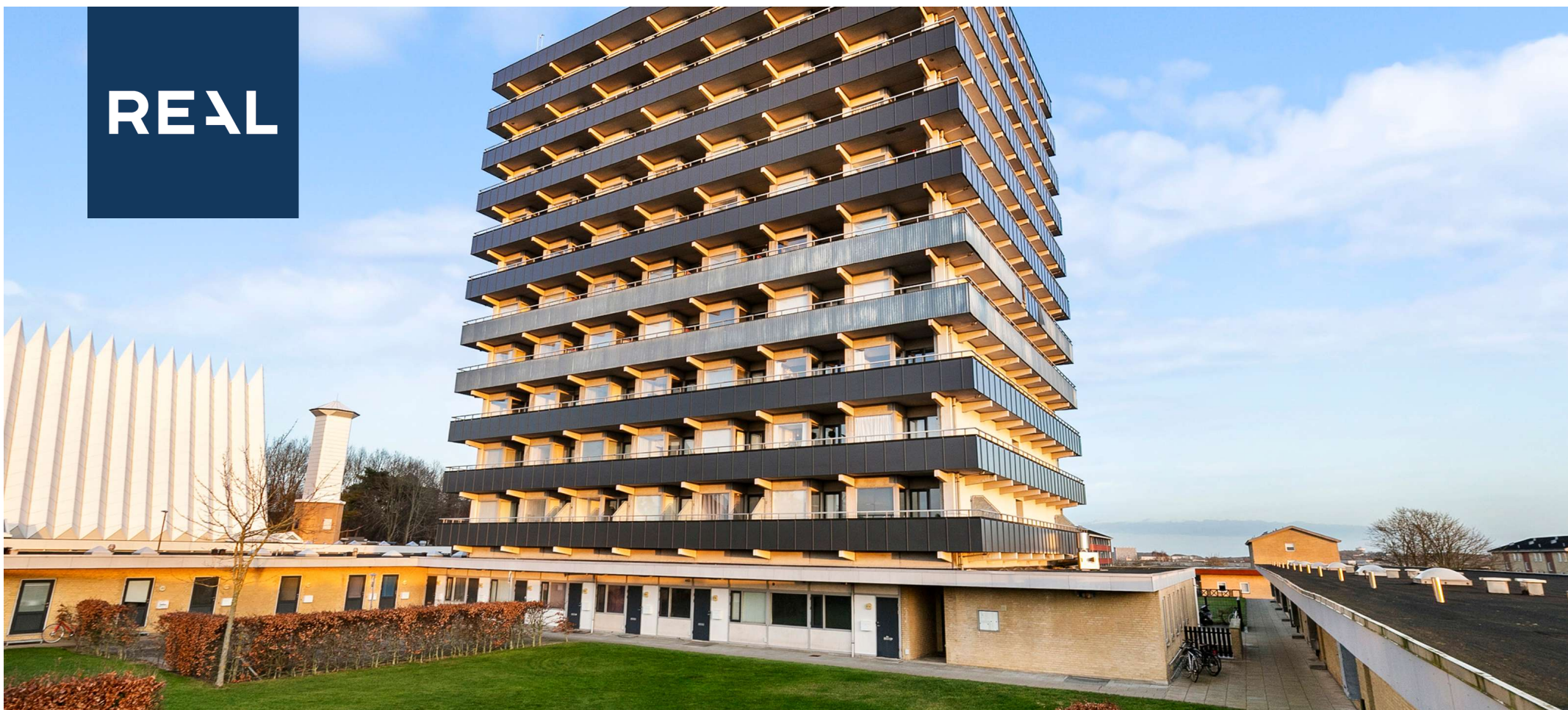


**REAL**



## Revlingbakken 33, 6. 710., 9000 Aalborg

Ejd. type	<b>Ejerlejlighed</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>68</b>
Kontant	<b>979.000</b>	Værelser	<b>2</b>
Ejerudgift	<b>1.792</b>	Altan	<b>Ja</b>
Byggeår	<b>1972</b>	Energimærke	<b>C +</b>

Sagsnr. **470TK0184**

**RealMæglerne** Aalborg - Klinggaard & Co ApS

Vesterbro 93 / 9000 Aalborg / Tlf. +45 82824242 / [www.realmaeglerne.dk/9000](http://www.realmaeglerne.dk/9000)

## 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: Revlingbakken 33, 6. 710, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 979.000

Sagsnr.: 470TK0184  
Ejerudgift/md.: kr. 1.792

Dato: 08.04.2026



### Lys og velindrettet lejlighed med skøn udsigt

**OMRÅDET:** Lejligheden er beliggende i det eftertragtede Revlingbakken, hvor du får det bedste af både byliv og naturskønne omgivelser. Med kort afstand til indkøb, offentlig transport og Aalborgs pulserende centrum er hverdagen gjort nem og bekvem. Området byder også på grønne fællesarealer, perfekt til afslapning eller en gåtur i det fri. Motorvejen er hurtigt tilgængelig, hvilket gør det oplagt for pendlere.

**LEJLIGHEDEN:** Denne lyse ejerlejlighed fra 1972 er ideel til både førstegangskøbere, studerende eller par. Boligen byder på 68 m<sup>2</sup>, der er optimalt udnyttet med en rummelig stue, et soveværelse, et funktionelt køkken og et moderne badeværelse. Lejligheden ligger på 6. sal, hvilket sikrer en imponerende udsigt over Aalborg. Til ejendommen hører elevator og fælles faciliteter som cykelkælder og vaskeri. Derudover er der rigtig gode parkeringsforhold i området, så man altid kan finde en plads.

**INDRETNINGEN:** Når du træder ind i lejligheden, bydes du velkommen af en rummelig entré med god plads til sko og overtøj. Herfra ledes du ind i lejlighedens køkken som er funktionelt indrettet og har gennemgået en flot opdatering som giver god skabsplads og bordplads. Fra køkkenet har du adgang til både lejlighedens værelse og stue, som begge har adgang til lejlighedens private altan. Begge rum med store vinduespartier, så man kan nyde lysindfaldet fra vest. Badeværelset er opdateret og praktisk indrettet med separat bruseniche og stilrene detaljer.

### 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: Tue Klinggaard

Adresse: Revlingbakken 33, 6. 710, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 979.000

Sagsnr.: 470TK0184  
Ejerudgift/md.: kr. 1.792

Dato: 08.04.2026



Adresse: Revlingbakken 33, 6. 710, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 979.000

Sagsnr.: 470TK0184  
Ejerudgift/md.: kr. 1.792

Dato: 08.04.2026

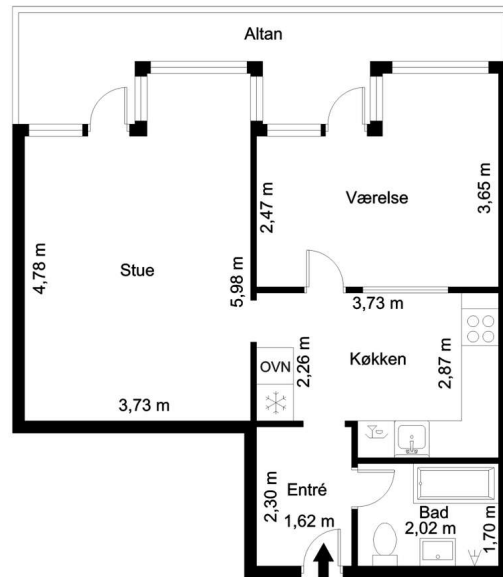




Adresse: Revlingbakken 33, 6. 710, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 979.000

Sagsnr.: 470TK0184  
Ejerudgift/md.: kr. 1.792

Dato: 08.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar!

Adresse: Revlingbakken 33, 6. 710, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 979.000

Sagsnr.: 470TK0184  
Ejerudgift/md.: kr. 1.792

Dato: 08.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Aalborg
Matr.nr.:	6ø Mariendal, Aalborg Jorder
BFE-nr.:	399255
Ejerl. Nr.:	73
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1972

**Arealer\*\***

Tinglyst areal:	56 m <sup>2</sup>
Heraf tinglyst boligareal:	56 m <sup>2</sup>
BBR-boligareal:	68 m <sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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.

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2025
Ejendomsværdi:	911.000
Grundværdi:	475.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	728.800
Grundlag for grundskyld:	380.000

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**

- Nr. 1: 22.03.1961 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 01.02.1963 - Dok om oversigt mv
- Nr. 3: 12.06.1963 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 4: 15.06.1963 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 5: 18.06.1963 - Dok om vej mv, fælles gård, opholdsareal mv, parkering mv
- Nr. 6: 21.06.1963 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 7: 23.01.1965 - Vedtægter for Ejerlauget Kornblomstvej, Aalborg
- Nr. 8: 05.05.1972 - Dok om parkering mv
- Nr. 9: 13.09.1978 - Vedtægter for ejerforening, Bomarkshus
- Nr. 10: 12.05.2000 - Dok om fjernvarme/ anlæg mv

**Planer**

Kommuneplan 3.2.B7 - Revlingbakken m.m.

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

Adresse: Revlingbakken 33, 6. 710, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 979.000

Sagsnr.: 470TK0184  
Ejerudgift/md.: kr. 1.792

Dato: 08.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja                                      Insekt: Ja                                      Rørskade: Ja  
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.200                                      Forbrug: 0  
Udgiften er beregnet i år: 0

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Der indbetales månedligt i alt 830 i Aconto Vand/Varme  
600,- Varme  
230,- Vand

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 + C

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 i 2025. Ejendomsværdiskat 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 i 2025 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.

Adresse: Revlingbakken 33, 6. 710, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 979.000

Sagsnr.: 470TK0184  
Ejerudgift/md.: kr. 1.792

Dato: 08.04.2026

**Ejerudgift 1. år:**

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.717	Kontantpris	kr.	979.000
Grundskyld	kr.	2.812	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.750
Fællesudgifter/ejerforening	kr.	11.508	Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed, anslået	kr.	4.325
Ansl. skadedyrsbekæmpelse	kr.	113	Ejerskiftegebyr til administrator, anslået	kr.	1.750
Ekstraordinær renovering E/F	kr.	2.640	I alt	kr.	992.825
Renoveringsomkostninger E/F	kr.	720			

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.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 21.510

**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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.415 md. / 64.978 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.330 md. / 51.963 år v/26,58 %

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: 25.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

**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: Revlingbakken 33, 6. 710, 9000 Aalborg  
Kontantpris: kr. 979.000

Sagsnr.: 470TK0184  
Ejerudgift/md.: kr. 1.792

Dato: 08.04.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

**Ejerforening**

Navn: E/F Bomarkhus

Eksisterende sikkerhed: Kr. 5.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

**Fordelingstal:**

Admin: 0 / 0

Tinglyst: 60 / 9530

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

**Brugsret**

Muligt at leje kælderrum til lejligheden.

# 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.

*Announce*



## Mød holdet bag dit boligsalg