



REAL

Maihaven 29, 6430 Nordborg

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	92
Købspris	500.000	Værelser	3
Boligydelse	2.700	Byggeår	1985
Forbrugsafh. udgift	833	Energimærke	C

Sagsnr. **437-0056**

RealMæglerne Seeberg, Nordborg ApS

Røde Plads 1 / 6430 Nordborg / Tlf. 74423344 / www.realmaeglerne.dk/nordborg

Salgsopstilling - vedr. salg af andelsbolig

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Maihaven 29, 6430 Nordborg
Købspris: kr. 500.000

Sagsnr.: 437-0056
Boligyldelse/md.: kr. 2.700

Dato: 08.01.2026



Beskrivelse af andelsboligen:

På **Maihaven 29, 6430 Nordborg** udbydes denne attraktive og sjældent udbudte andelsbolig i to plan, beliggende i et roligt og veletableret boligområde med grønne omgivelser og et godt naboskab. Boligen er en del af en velfungerende andelsboligforening og fremstår med en gennemtænkt og funktionel planløsning, der skaber gode rammer for både hverdag og fritid. Til andelsboligen hører desuden egen carport, hvilket giver nem og bekvem parkering i hverdagen. Boligens stueplan byder på en indbydende entré med adgang til ekstra opbevaringsplads. Herfra ledes man videre til det pæne og funktionelle køkken med gode arbejdsflader og opbevaringsmuligheder. Køkkenet ligger i naturlig forbindelse med alrummet, der fungerer som boligens samlingspunkt med plads til spiseafdeling og ophold. Stueplan rummer desuden et regulært værelse, som **med lethed kan opdeles i to værelser**, eksempelvis til børneværelse, kontor eller gæsteværelse, samt et badeværelse. På førstesalen findes en rummelig og lys stue med god loftshøjde og mange indretningsmuligheder. Her er der plads til både sofaarrangement og eventuel arbejdsplads. Et ekstra værelse på etagen giver yderligere fleksibilitet i indretningen og kan anvendes som soveværelse, kontor eller gæsteværelse. Boligens indretning gør den særdeles velegnet til både enlige, par og den lille familie, der ønsker en overskuelig bolig med god plads og en rolig beliggenhed.

Boligen er en del af en veldrevet andelsboligforening med en **sund og stabil økonomi**. Foreningen har en solid egenkapital, lav gældsætning og en betydelig friværdi i ejendommen. Der er løbende overskud på driften, og foreningen råder over en god likvid beholdning, hvilket skaber tryghed for andelshaverne. Samlet set fremstår foreningen økonomisk robust med lave boligafgifter og et fornuftigt gældsniveau.

Maihaven er et fredeligt og attraktivt boligområde i Nordborg, kendetegnet ved trygge omgivelser og et velfungerende lokalmiljø. Her bor man tæt på både natur og hverdagens faciliteter. Indkøb, skole, daginstitutioner og fritidstilbud ligger inden for kort afstand, ligesom Nordborgs bymidte og havnemiljø nemt kan nås. Området byder desuden på grønne fællesarealer og gode stisystemer, som indbyder til gåture og udendørs aktiviteter, samtidig med at der er gode forbindelser til resten af Als.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Morten Søndergaard

Adresse: Maihaven 29, 6430 Nordborg
Købspris: kr. 500.000

Sagsnr.: 437-0056
Boligydelse/md.: kr. 2.700

Dato: 08.01.2026



Adresse: Maihaven 29, 6430 Nordborg
Købspris: kr. 500.000

Sagsnr.: 437-0056
Boligydelse/md.: kr. 2.700

Dato: 08.01.2026



Adresse: Maihaven 29, 6430 Nordborg
Købspris: kr. 500.000

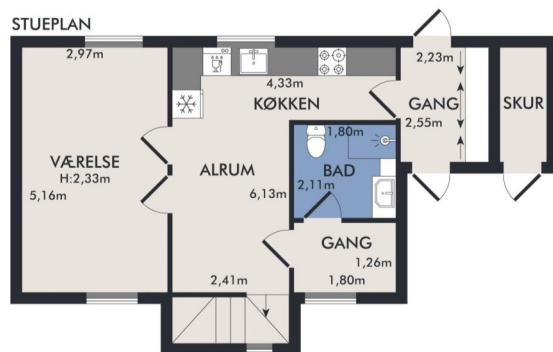
Sagsnr.: 437-0056
Boligydelse/md.: kr. 2.700

Dato: 08.01.2026

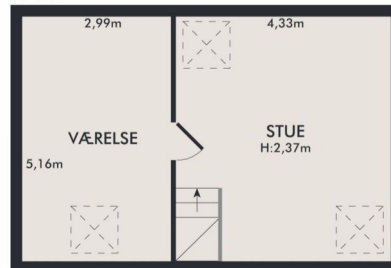
REAL



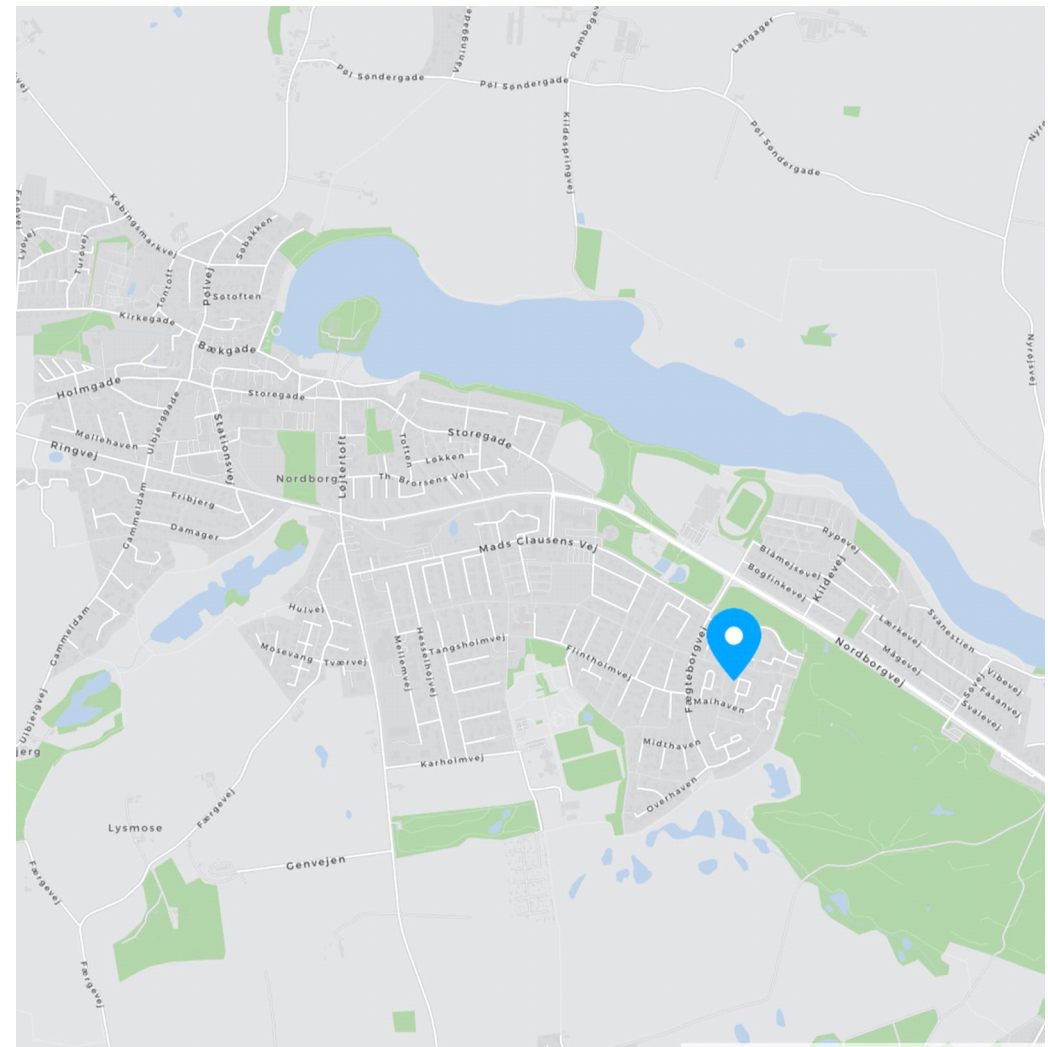
STUEPLAN



1. SAL



Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Maihaven 29, 6430 Nordborg
Købspris: kr. 500.000

Sagsnr.: 437-0056
Boligyldelse/md.: kr. 2.700

Dato: 08.01.2026

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Sønderborg
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Opført/ombygget år: 1985
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Anskaffelsessum
Pr.: Ej oplyst
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:
Energimærkning: Energimærke C.

Arealer: *

Boligareal i alt: 92 m²
Øvrige arealer:
- heraf Udhus: 7 m²

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

Andelsboligen:

Må benyttes til: Helårsbeboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 527549/4747944
Fordelingstal vedr. boligafgift: 2700/24300

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Planforhold

Plan - Kommuneplan 2023 - 2035
Plan - Boligområde ved Maihaven
Plan - Planstrategi 2017. Nye muligheder i kystnærhedszonen
Plan - Udvikling i kystnærhedszonen 2023
Plan - Planstrategi 2022

Lokalplan

Plan - Boligområde i Byenhed Fægteborg

Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

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

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Køleskab; Samsung, Fryser; Atlas, Klædeskab i soveværelse.

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Maihaven 29, 6430 Nordborg
Købspris: kr. 500.000

Sagsnr.: 437-0056
Boligydelse/md.: kr. 2.700

Dato: 08.01.2026

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.999 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Andre forhold af væsentlig betydning:

Carport

Der er til andelsboligen tilknyttet en carport.

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Alka
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejerpantebreve i andelsboligen:



Adresse: Maihaven 29, 6430 Nordborg
 Købspris: kr. 500.000

Sagsnr.: 437-0056
 Boligydelse/md.: kr. 2.700

Dato: 08.01.2026

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	527.549
Forbedringer	kr.	
Særligt tilpasset inventar	kr.	
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	527.549
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	27.549

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 500.000

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2 kr.
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre kr. 500.000

Boligydelse:

Boligaftgift, jf. besvarelse fra foreningen kr. 32.400

Boligydelse i alt pr. år kr. 32.400
Boligydelse i alt pr. md. kr. 2.700

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling kr. 500.000

I alt kr. 500.000

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

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrullet foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	500.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	
Teknisk pris	kr.	500.000



Adresse: Maihaven 29, 6430 Nordborg
Købspris: kr. 500.000

Sagsnr.: 437-0056
Boligyldelse/md.: kr. 2.700

Dato: 08.01.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Grundejerforening el. lign.: Nej

Venteliste:

Fremleje: ☒ Ja ☐ Nej Må fremlejes i op til 2 år

Husdyr: ☒ Ja ☐ Nej Hund / Kat

Evt. brugsret og fællesfaciliteter:

Carport

Grønt område legeplads

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ☐ Ja ☒ Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Realkredit Danmark	Andet	01.04.2025	383.095	384.278	2,94	16 år	Nej	Ej oplyst	
Realkredit Danmark	Obligationslån		1.544.295	1.441.599	2,94	12 år	Nej	Ej oplyst	

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

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