



Søstjerneparken 4, Købingsmark, 6430 Nordborg

Ejd. type
Kontant
Udbetaling
Ejerudgift

Fritidsgrund
399.000
25.000
338

Grund m²

1.249

Sagsnr. **437-0137**

RealMæglerne Seeberg, Nordborg

Røde Plads 1 / 6430 Nordborg / Tlf. +45 74423344 / www.realmaeglerne.dk/nordborg

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: Søstjerneparken 4, Købingsmark, 6430 Nordborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 399.000

Sagsnr.: 437-0137
Ejerudgift/md.: kr. 338

Dato: 07.08.2026



Sommerhusgrund på 1.249 m² i det populære Købingsmark

På Søstjerneparken 4 i det populære sommerhusområde Købingsmark får I her en attraktiv sommerhusgrund på hele 1.249 m², hvor rammerne er sat for at skabe jeres helt eget ferieparadis.

Her er der god plads til at realisere drømmen om et sommerhus, der passer præcis til jeres ønsker og behov – hvad enten ferielivet skal byde på afslapning, hyggelige stunder med familien eller lange sommerdage tæt på strand og natur. Områdets attraktive beliggenhed og mange ferieoplevelser giver samtidig mulighed for at tænke udlejning ind i det kommende sommerhus.

Købingsmark er kendt for sin skønne badestrand, den smukke natur og den afslappede feriestemning, som gør området til et eftertragtet valg på Nordals. Samtidig er der kort afstand til Nordborg med indkøb og byens øvrige tilbud, ligesom både Nordborg Resort og oplevelsesparken Universe ligger inden for kort rækkevidde.

En spændende mulighed for at bygge nyt i et attraktivt sommerhusområde og skabe et personligt fristed med potentiale for både eget brug og udlejning.

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

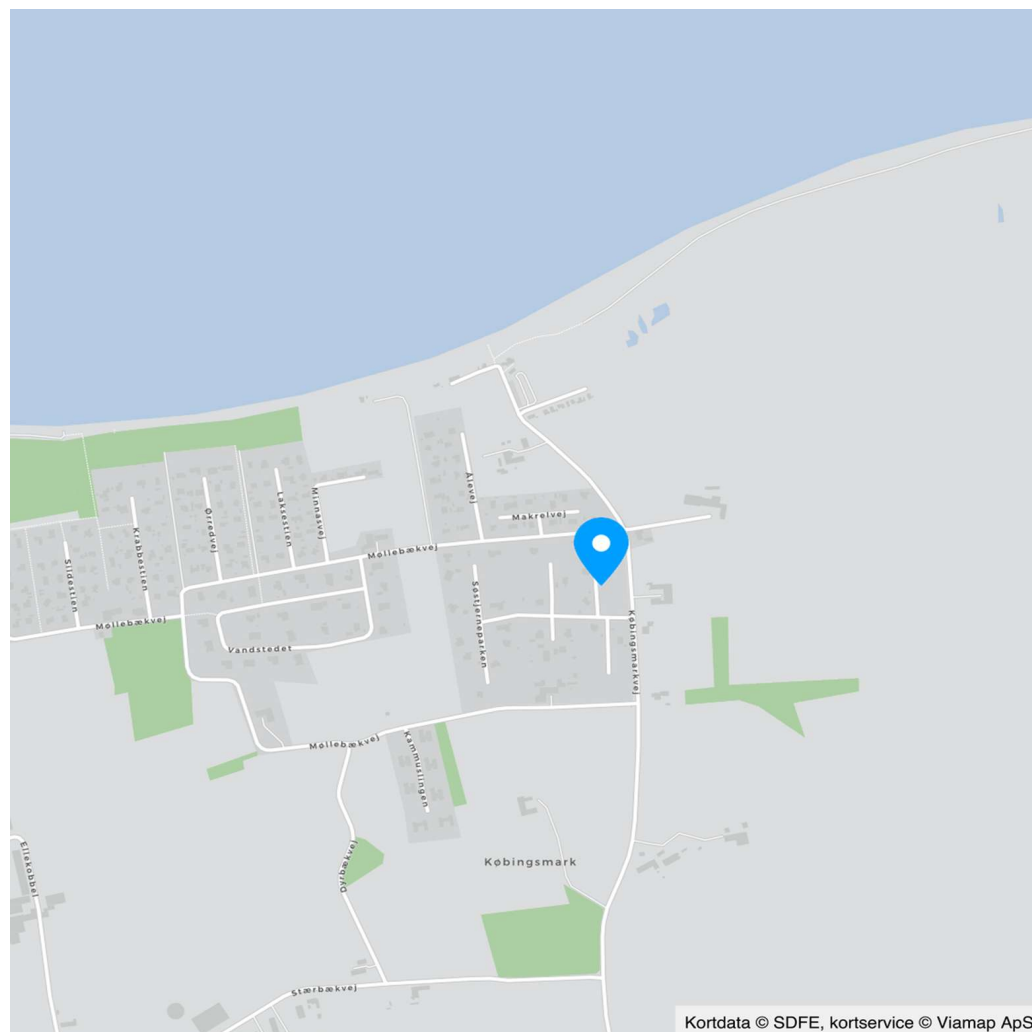
Adresse: Søstjerneparken 4, Købingsmark, 6430 Nordborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 399.000

Sagsnr.: 437-0137
Ejerudgift/md.: kr. 338

Dato: 07.08.2026



Dato: 07.08.2026





Adresse: Søstjerneparken 4, Købingsmark, 6430 Nordborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 399.000

Sagsnr.: 437-0137
Ejerudgift/md.: kr. 338

Dato: 07.08.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:

Kommune:

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Parcel nr.:

Zonestatus:

Vej:

Fritidsformål

Sønderborg

46ap Pøl, Nordborg

10173217

Sommerhusområde

Privat fællesvej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:

Grundværdi:

Grundlag for grundskyld:

Arealer

Grundareal udgør:

2024

297.000

237.600

1.249 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Dok om telefonkabler/anlæg mv på 662

Servitut nr. 2 - Vedtægter for "Grundejerforeningen Købings- mark II".

Planer

Kommuneplan 1.5.003.S - S03

Lokalplan 203 - Udvidelse af sommerhusområde ved Købingsmark

Anvendelsesbegrænsninger

Kommuneplan 2023 – 2035:

https://dokument.plandata.dk/11_11183928_1703254461082.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:

Der henvises til side 5

Adresse: Søstjerneparken 4, Købingsmark, 6430 Nordborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 399.000

Sagsnr.: 437-0137
Ejerudgift/md.: kr. 338

Dato: 07.08.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 23.500.

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Tilslutningsafgifterne er anslået ud fra gældende takstblad.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.



Adresse: Søstjerneparken 4, Købingsmark, 6430 Nordborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 399.000

Sagsnr.: 437-0137
Ejerudgift/md.: kr. 338

Dato: 07.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Grundskyld
Grundejerforening 2026

kr.
kr.

Pr. år
3.208
850

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
I alt

kr. 399.000
kr. 4.250
kr. 403.250

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

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

4.058

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: Søstjerneparken 4, Købingsmark, 6430 Nordborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 399.000

Sagsnr.: 437-0137
Ejerudgift/md.: kr. 338

Dato: 07.08.2026

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. 3: hovedstol kr. 600.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: GRUNDEJERFORENINGEN KØBINGSMARK II – Søstjerneparken

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:

Ja, idet ejendomsmægleren har samarbejdsaftale med Dansk Boligforsikring og Alm. Brand

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning.. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Antenne- og internet

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.

Grundejerforening - fremtidig beskatning

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Grundejerforeningen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem.

Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

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