

Postgade 2, st., Tejn, 3770 Allinge

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**183**
Kontant	**2.595.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.910**		
Byggeår/ombygget	**1969/2018**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **20203551**

RealMæglerne Gurli Hansen
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne / Tlf. +45 56957795 / www.realmaeglerne.dk/bornholm

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

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: Postgade 2, st., Tejn, 3770 Allinge
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 20203551
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 14.11.2026



Ejerlejlighed med havudsigt og flexboligstatus

Skøn ejerlejlighed, der er beliggende i stueetagen som én af to lejligheder i ejendommen.
Fremstår i god og vedligeholdt stand. Store lyse rum med god rumhøjde.
Minimal vedligeholdelse. Egen parkeringsplads. Mange bolig kvm. Ugeneret solterrasse.
Perfekt som ferie- eller helårsbolig - hvor dagene bare kan nydes.

Boligen indeholder:
Entre.
Stor lys stue med skøn udsigt.
Sikringsrum.
Soveværelse.
Rummelig bagindgang.
Nyere køkken.
Viktualierum.
To gode værelser.
Fyr-/vaskerum - fælles med 1. sal.

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: Gurli Hansen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

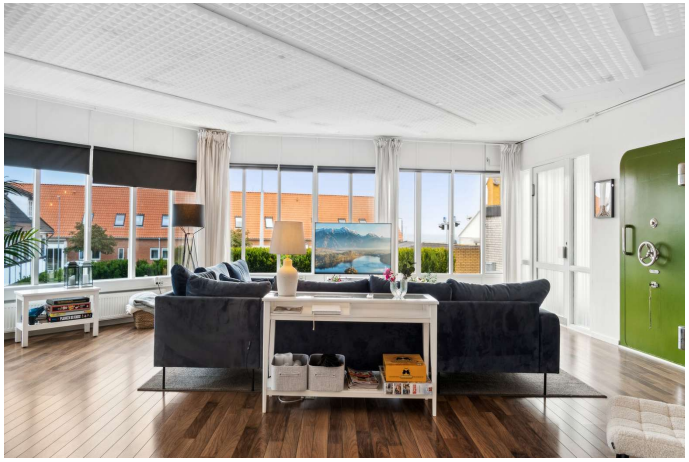
RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Postgade 2, st., Tejn, 3770 Allinge
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 20203551
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 14.11.2026













COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Postgade 2, st., Tejn, 3770 Allinge
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 20203551
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 14.11.2026







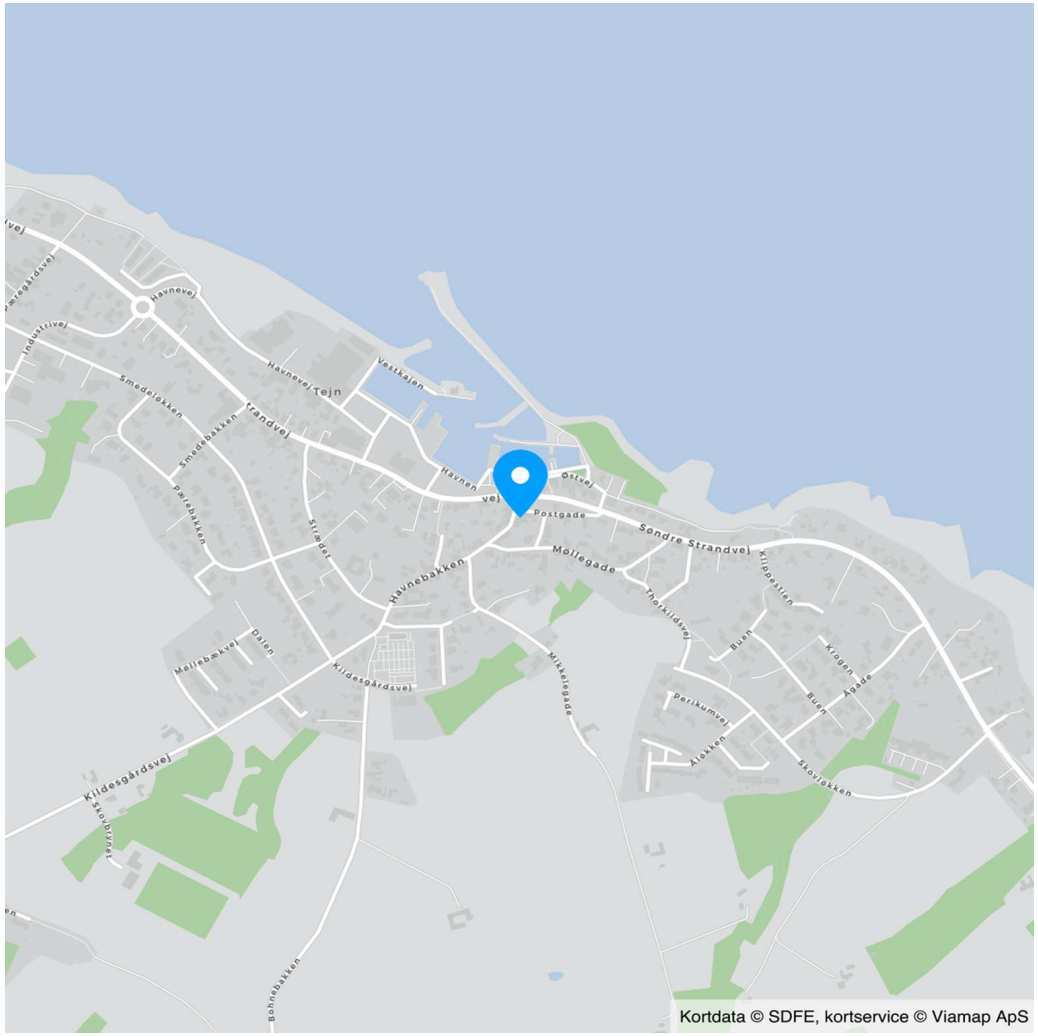

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Postgade 2, st., Tejn, 3770 Allinge
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 20203551
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 14.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Postgade 2, st., Tejn, 3770 Allinge
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 20203551
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 14.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse og flexbolig
Kommune:	Bornholm
Matr.nr.:	5a Tejn Fiskerleje, Olsker
BFE-nr.:	100841234
Ejerl. Nr.:	1
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1969/2018

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	2.595.000
Grundværdi:	247.965
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.076.000
Grundlag for grundskyld:	198.372

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	174 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	174 m^2
BBR-boligareal:	183 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:

Servitutter
Ingen

Planer
Kommuneplan 209.BL.04 - Tejn Bymidte

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

Komfur, Køleskab, Opvaskemaskine, Emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Postgade 2, st., Tejn, 3770 Allinge
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 20203551
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 14.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Bornholms Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Svamp-, insekt- og rådforsikringen dækker ikke skade på vinduespartiet til højre for indgangsdøren på bagsiden af huset, samt vinduespartiet mod p-plads.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 16.825 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2019
Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Udgiften til opvarmning er oplyst i henhold til energimærket og i forhold til fordelingstallet, da ejerlejligheden ikke beboes helårs, men bliver benyttet som flexbolig.

Vand: Privat 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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Udlejning
Der foreligger udlejningskontrakt med Sol og Strand.

Flexboligtilladelse
Ejendommen er registreret på BBR med flexboligtilladelse.

Anslået offentlig grundværdi og beskatning
Ejerlejligheden er endnu ikke selvstændigt vurderet eller beskattet, idet ejendommen for nyligt er opdelt i to ejerlejligheder.
Ejendomsmægleren har derfor til brug for salgsopstillingen anslået ejendomsværdien til kontantprisen. Grundværdi er anslået i forhold til tinglyst fordelingstal af den foreløbige offentlige ejendomsvurdering for 2024.
Beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskat og grundskyld er ligeledes anslået til ejendomsværdi hhv. grundværdi fratrukket 20 % iht. Skatteforvaltningens forsigtighedsprincip.
Det anslåede beskatningsgrundlag ligger til grund for den anslåede ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter.
Det bemærkes, at ejerudgiften er anslået for indeværende år, og dermed uden hensyntagen til, at den første individuelle skattebetaling evt. sker i et senere år.

Eventuelle afvigelser mellem de i salgsopstillingens anslåede værdier/beløb og Skatteforvaltningens foreløbige og/eller endelige værdier/opkrævede beløb, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende, uanset om afvigelserne må vise sig at være væsentlige. Køber må forvente, at den faktiske ejerudgift vil kunne afvige fra den oplyste, og opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Postgade 2, st., Tejn, 3770 Allinge
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 20203551
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 14.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	10.588
Grundskyld	kr.	2.123
Renovation	kr.	480
Miljøafgift	kr.	3.621
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	187
Husforsikring	kr.	5.919
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.917

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.595.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	17.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.563
Omkostninger til købers rådgiver, anslået	kr.	8.000
I alt	kr.	2.631.013

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 Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Postgade 2, st., Tejn, 3770 Allinge Kontantpris: kr. 2.595.000	Sagsnr.: 20203551 Ejerudgift/md.: kr. 1.910	Dato: 14.11.2026

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. 1: hovedstol kr. 852.500

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 0 / 0
Tinglyst: 174 / 287
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
Parkeringsplads

Fællesfaciliteter
Teknikrum

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Bolighandler kræver professionel indsigt i både salg, finansiering, forsikring og lokale markedsforhold, samtidig med at man skal forstå og værdsætte mennesker og deres værdier. Det - og meget mere, får du, når du sælger gennem din lokale RealMægler.

Hos RealMæglerne Gurli Hansen møder du et dynamisk team med mange års erfaring med køb, salg og finansiering af boliger.

Vi kan som selvstændige og lokale ejendomsmæglere skræddersy et salgsforløb, som er tilpasset dig og din bolig. Vi arbejder sammen med dig - og vores samarbejdspartnere arbejder sammen med os for at finde den bedst mulige løsning.