



REAL

Marienburg Alle 43, 2860 Søborg

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	156
Kontant	10.995.000	Værelser	6
Ejerudgift	6.309	Grund m ²	854
Byggeår/ombygget	1912/1948	Energimærke	D + D

Sagsnr. **151B0090**

RealMæglerne Søborg og Dyssegård v/ Andersen & Christiansen

Søborg Hovedgade 18 / 2870 Dyssegård / Tlf. +45 39400100 / www.realmaeglerne.dk/soeborg

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: Marienborg Alle 43, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 151B0090
Ejerudgift/md.: kr. 6.309

Dato: 17.06.2026



Skuffesag på Marienborg Alle 43, 2860 Søborg

Flot pudset murermester villa, på kanon beliggenhed i Søborg. Huset er trukket tilbage fra vejen. Du bydes velkommen i en stor forhave, med ældre/original garage.

Vindfang - flot granittrappe fører dig ind af hoveddøren og til entré med plads til overtøj og sko. Herfra adgang til 3 stuer og nyere køkken - dobbeltdøre til haven både fra den ene stue samt fra køkkenet.

1. sal med mindre toilet og 3 soveværelser værelser. 2 altaner, den ene fra værelset og den anden fra repos.

Kælder med højt til loftet, badeværelse/bryggers samt flere disponible rum.

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.

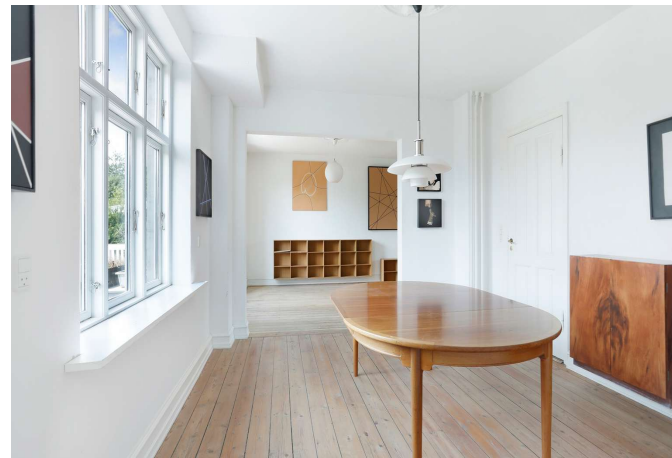
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Belma Sulejmanovic

Adresse: Marienborg Alle 43, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 151B0090
Ejerudgift/md.: kr. 6.309

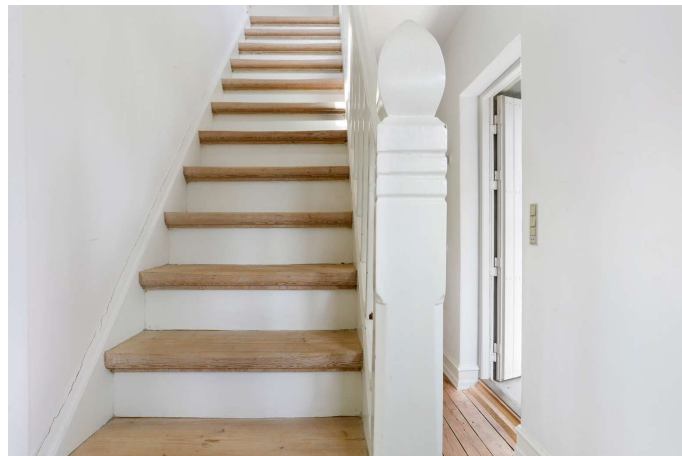
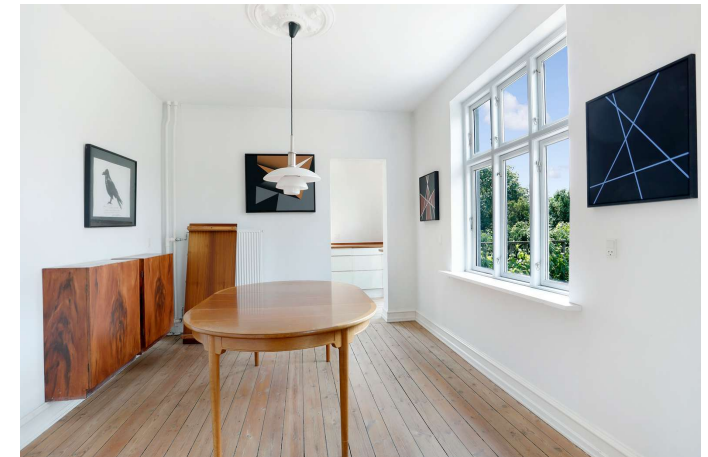
Dato: 17.06.2026



Adresse: Marienborg Alle 43, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 151B0090
Ejerudgift/md.: kr. 6.309

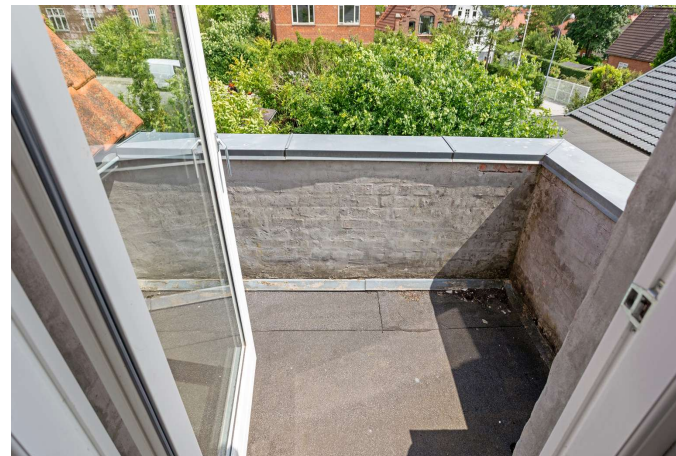
Dato: 17.06.2026



Adresse: Marienborg Alle 43, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 151B0090
Ejerudgift/md.: kr. 6.309

Dato: 17.06.2026



Adresse: Marienborg Alle 43, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 151B0090
Ejerudgift/md.: kr. 6.309

Dato: 17.06.2026



Adresse: Marienborg Alle 43, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 151B0090
Ejerudgift/md.: kr. 6.309

Dato: 17.06.2026



Adresse: Marienborg Alle 43, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 151B0090
Ejerudgift/md.: kr. 6.309

Dato: 17.06.2026

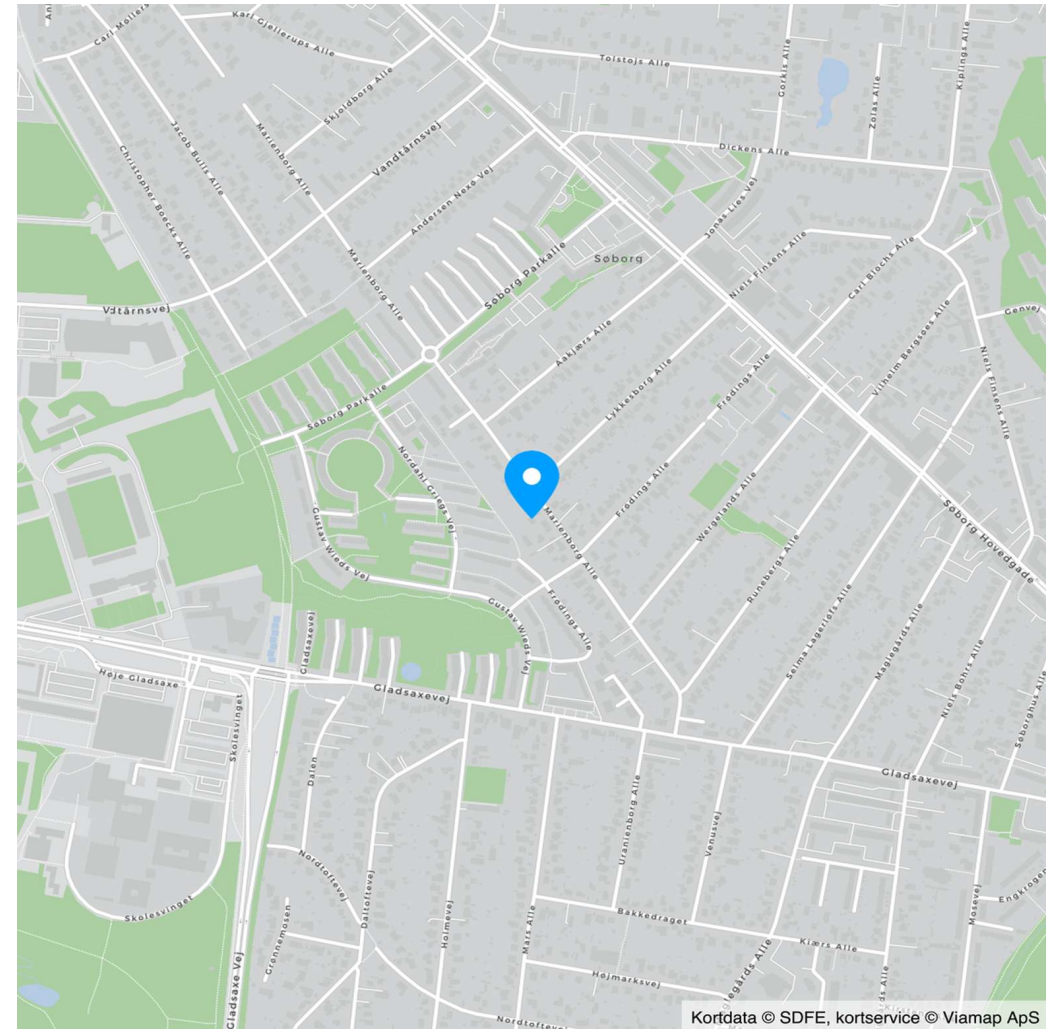




Adresse: Marienborg Alle 43, 2860 Søborg
 Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 151B0090
 Ejerudgift/md.: kr. 6.309

Dato: 17.06.2026



Adresse: Marienborg Alle 43, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 151B0090
Ejerudgift/md.: kr. 6.309

Dato: 17.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Gladsaxe
Matr.nr.: 10d Buddinge
BFE-nr.: 2009803
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1912/1948

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 8.743.000
Grundværdi: 5.642.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 6.994.400
Grundlag for grundskyld: 4.513.600

Arealer**

Grundareal: 854 m²
Boligareal i alt: 156 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 80 m²
Garage: 35 m²

** 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: 09.07.1987 - Lokalplan nr. 15.09

Planer

Kommuneplan 14B2 - Marienborg Allé
Lokalplan LP 1.05 - Marienborg Alle

Tilbehør:

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

De på ejendommen værende. Men de er ca. 20 år gamle og standen kendes ikke.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Marienborg Alle 43, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 151B0090
Ejerudgift/md.: kr. 6.309

Dato: 17.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Codan
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Naturgasfyr

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr

Oplysningerne stammer fra:

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 salgsoptillingens 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: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke D + D

Adresse: Marienborg Alle 43, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 151B0090
Ejerudgift/md.: kr. 6.309

Dato: 17.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	35.671	Kontantpris	kr.	10.995.000
Grundskyld	kr.	26.630	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	67.850
Rottebekæmpelse	kr.	270	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.417
Renovation	kr.	4.296	I alt	kr.	11.072.267
Husforsikring	kr.	8.840			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	75.708			

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: 550.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 59.593 md. / 715.111 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 48.675 md. / 584.094 år v/24,35 %

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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Marienborg Alle 43, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 151B0090
Ejerudgift/md.: kr. 6.309

Dato: 17.06.2026

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. 2: hovedstol kr. 400.000
Nr. 3: hovedstol kr. 400.000
Nr. 4: hovedstol kr. 200.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Søborg Grundejerforening (frivillig)

Pligt til medlemskab: Nej

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Bevaringsværdig bygning

Ejendommen er registreret som bevaringsværdig på niveau 4.

Se mere på www.kulturarv.dk

Spildevandsplan

Køber gøres særligt opmærksom på, at alle kommuner i Danmark har udarbejdet og fremlagt spildevandsplaner. Der henvises til foreliggende ejendomsdatarapport og kommunens hjemmesider, for yderligere oplysninger herom.

Køber accepterer, at der fra kommunen kan blive udstedt påbud om ændring/forbedring af ejendommens afløbsforhold.

Abonnementer

Sælger oplyser de abonnementer, der ikke er specifikt aftalt overtaget af køber.

Letbane

Staten, Region Hovedstaden, Lyngby-Taarbæk Kommune, Gladsaxe Kommune, Herlev Kommu-

ne, Rødovre Kommune, Glostrup Kommune, Vallensbæk Kommune, Albertslund Kommune, Brøndby Kommune, Hvidovre Kommune, Taastrup Kommune, Ishøj Kommune har indgået en Principalaftale om anlæg og drift af en letbane langs Ring 3.

Der bygges en letbane på Ring 3. Når Letbanen er færdigbygget i 2025 og kommer til at køre fra Lyngby til Ishøj over en strækning på 27 kilometer med 27 forskellige stationer. Ekspropriationskommissionen afgør hvilke grunde/ejendomme, der skal eksproprieres og afgøre størrelsen på erstatninger.

Køber opfordres til at gøre sig bekendt med forholdene herom via link som følger:

<<<http://www.ringtre.dk>>>

<<<http://www.ringtre.dk/letbane-ring-3>>> liniefoering-og-stationer=>

</http:></http:>

Tilslutning til fjernvarme

Ejendommen er beliggende i et område, hvor fjernvarme er planlagt til 2025-2026.

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 Andersen & Christiansen har vi ét mål - vi vil være dit naturlige valg af ejendomsmægler.

Vi ved, at en bolighandel oftest er en af livets største beslutninger og derfor prioriterer vi høj faglighed og god kommunikation for at skabe den tryggeste og bedste bolighandel for alle.

Vi er energiske og uddannede indehavere, der har baggrunde med alt fra elitesport, tømrer til finansøkonomi - Dette, kombineret med vores personlige fremdrift, giver os en frisk, moderne tilgang til boligbranchen.

Så om du står med et travlt familieliv eller en lang arbejdsdag, gør vi alt for, at din boligproces passer dine behov!