



REAL

Sundquistsgade 6C, 1., 6400 Sønderborg

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	78
Kontantpris	1.699.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.911		
Byggear	1988	Energimærke	B

Sagsnr. **436-6595**

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg ApS

Rådhusstorvet 9 / 6400 Sønderborg / Tlf. 74423344 / www.realmæglerne.dk/sønderborg

Salgsopstilling

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg ApS
CVR-nr. 34604452
Rådhusstræde 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. 74423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

REAL

Formulærens 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: Sundquistsgade 6C, 1., 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.699.000

Sagsnr.: 436-6595
Ejerudgift/md.: kr. 2.911

Dato: 04.12.2025



Beskrivelse:

Centralt beliggende ejerlejlighed i Sønderborg med altan – tæt på by, vand og natur

Velkommen til Sundquistsgade 6C, 1., hvor denne lyse og veldisponerede ejerlejlighed venter på sin næste ejer. Her får du en bolig med en af Sønderborgs bedste beliggenheder – midt i byen, men samtidig i rolige omgivelser. Alt, hvad du har brug for i hverdagen, ligger i gåafstand: centrum med caféer, butikker og kulturliv, lystbådshavnen, Kurhuskovens grønne områder med tennis- og padelbaner samt byens dejlige strandpromenade. Og som en ekstra fordel er der mulighed for hurtig overtagelse.

Når du træder ind i entréen, mødes du af en lys og indbydende bolig med en gennemtænkt planløsning. Den store stue er boligens naturlige samlingspunkt, hvor der både er plads til sofabjørne og spiseafdeling. Herfra er der direkte udgang til altanen, hvor du kan nyde solen og de fredelige omgivelser. Lejligheden rummer to gode værelser, hvoraf det ene har indbyggede skabe – perfekt som soveværelse. Badeværelset er praktisk indrettet i tidløst design og placeret centralt ved værelserne. Køkkenet fremstår lyst og rummeligt med god arbejdsplads, og som en særlig bonus findes et bryggers med plads til vaskefaciliteter – en sjælden luksus i en ejerlejlighed.

Ejendommen er en del af en veldrevet ejerforening med pæne fællesarealer og gode parkeringsmuligheder. Til lejligheden hører både et separat depotrum i stueplan og muligheden for at disponere over tagrummet over lejligheden – perfekt til ekstra opbevaring. Der er desuden mulighed for opsætning af ladestander. Beliggenheden kan næsten ikke blive bedre: Du er kun få skridt fra Sønderborgs charmerende centrum med hyggelige caféer, shopping og kulturelle oplevelser som Sønderborg Slot og Alslon. Samtidig har du skov, strand og havnemiljøet lige i nærheden, hvilket gør hverdagen både aktiv og afslappende.

Her får du en lys og funktionel ejerlejlighed med altan, to værelser, eget bryggers og en central adresse, hvor alt er inden for rækkevidde. En bolig der passer perfekt til både singler, par eller den lille familie, der ønsker at bo centralt og samtidig have let adgang til natur og vand.

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: Sundquistsgade 6C, 1., 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.699.000

Sagsnr.: 436-6595
Ejerudgift/md.: kr. 2.911

Dato: 04.12.2025



Adresse: Sundquistsgade 6C, 1., 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.699.000

Sagsnr.: 436-6595
Ejerudgift/md.: kr. 2.911

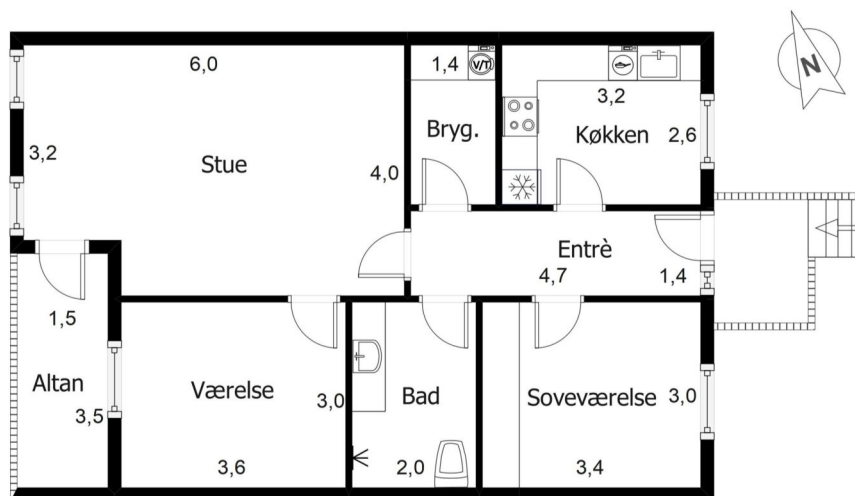
Dato: 04.12.2025



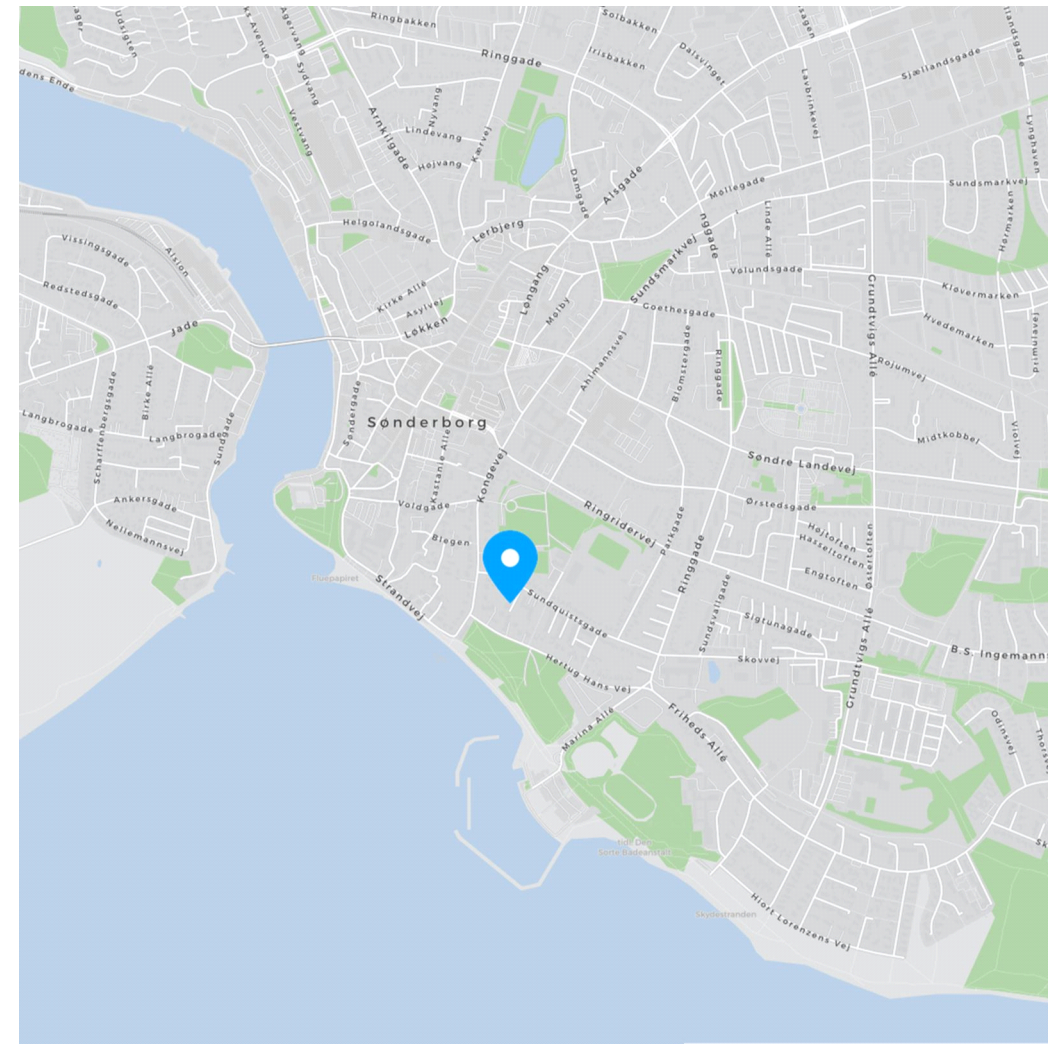
Adresse: Sundquistsgade 6C, 1., 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.699.000

Sagsnr.: 436-6595
Ejerudgift/md.: kr. 2.911

Dato: 04.12.2025



Vejledende plantegning uden ansvar.



Adresse: Sundquistsgade 6C, 1., 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.699.000

Sagsnr.: 436-6595
Ejerudgift/md.: kr. 2.911

Dato: 04.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Sønderborg
Matr.nr.:	2301 Sønderborg
BFE-nr.:	311569
Ejl.nr.:	6
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat
Kloak:	Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1988

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.515.000 kr.
Grundværdi:	764.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.212.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	611.200 kr.

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	81 m ²
- heraf boligareal:	78 m ²
- heraf areal til andet:	3 m ²
BBR-boligareal:	78 m ²
Evt. øvrige arealer:	
Øvrige arealer:	5 m ²
- Altan:	5 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Nr. 1 lyst d. 01.07.1968 lbnr. 5201-45 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt
Nr. 2 lyst d. 13.10.1987 lbnr. 14862-45 Tillægstekst Dok om færdselsret mv
Nr. 3 lyst d. 13.10.1987 lbnr. 14861-45 Tillægstekst Dok om tagnedløb
Nr. 4 lyst d. 09.02.1988 lbnr. 1928-45 Tillægstekst Dok om færdselsret mv
Nr. 5 lyst d. 16.02.1988 lbnr. 940945-45 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv
Nr. 6 lyst d. 15.11.1991 lbnr. 14861-45 Tillægstekst Lokalplan nr. 2-9010, Vedr 3702
Nr. 7 lyst d. 13.03.2001 lbnr. 3270-45 Tillægstekst Luftfartsdeklaration mv. Forprioritet

Planforhold

Lokalplan - Kongevejen mellem Strandvej og Østergade
Lokalplan - Lokalplan nr. 0-0112 Skilte og facader
Lokalplan - Lokalplan nr. 2-9010 For et område ved Kongevej, Sundquistgade og Hertug Hans Vej
Plan - Kommuneplan 2023 - 2035
Plan - Boligområde ved Ahlmannsvej, Ørstedsgade, Parkgade og Sundquistsgade
Plan - Planstrategi 2017. Nye muligheder i kystnærhedszonen
Plan - Planstrategi 2022
Plan - Udvikling i kystnærhedszonen 2023
Plan - Boligområde ved Ahlmannsvej, Ørstedsgade, Parkgade og Sundquistsgade - plantillæg
Spildevandsplan 2016 - 2021, Link :
<https://sonderborg.viewer.dkplan.niras.dk/plan/21#/8779>

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køleskab - Brandt/Blomberg, Emhætte - Thermex, Kogeplade - Siemens, Ovn - Siemens, Opvaskemaskine - Bosch

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Sundquistsgade 6C, 1., 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.699.000

Sagsnr.: 436-6595
Ejerudgift/md.: kr. 2.911

Dato: 04.12.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Købstædernes Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.268 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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 B.

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. 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 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.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Aconto

Der betales 500kr. pr. måned i aconto varme.

El betales separat efter måler



Adresse: Sundquistsgade 6C, 1., 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.699.000

Sagsnr.: 436-6595
Ejerudgift/md.: kr. 2.911

Dato: 04.12.2025

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.181	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.699.000
Grundskyld	kr.	8.251	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.050
Ejerforening	kr.	20.400	I alt	kr.	1.711.050
Rottebekæmpelse	kr.	37	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Rottebekæmpelse, fast sats	kr.	61			
Ejerudgift i alt 1 år		34.930			

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: Sundquistsgade 6C, 1., 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.699.000

Sagsnr.: 436-6595
Ejerudgift/md.: kr. 2.911

Dato: 04.12.2025

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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Nej

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: administrativt fordelingstal

Tinglyst fordelingstal: 81/657

Adm. fordelingstal: 1/8

Sikkerhed til e/f: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Brugsret og fællesfaciliteter:

Brugsret: Depotrum

Standardfinansieringsforbehold:

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforeningen.

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 på Rådhusørvet