



REAL

Mylius Erichsens Vej 71, 2. th., 9210 Aalborg SØ

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	87
Købspris	830.508	Værelser	3
Boligydelse	2.633	Byggeår	1964
Forbrugsafh. udgift	667	Energimærke	B

Sagsnr. **470TK0248**

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS

Vesterbro 93 / 9000 Aalborg / Tlf. 82824242 / www.realmaeglerne.dk/9000

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: Mylius Erichsens Vej 71, 2. th., 9210 Aalborg SØ
Købspris: kr. 830.508

Sagsnr.: 470TK0248
Boligyldelse/md.: kr. 2.633

Dato: 11.02.2026



Beskrivelse af andelsboligen:

BELIGGENHEDEN:

Boligen er beliggende i et hyggeligt og familievenligt kvarter i Aalborg SØ, hvor I får det bedste af både ro og nærhed til byens faciliteter. Der er kort afstand til skole, daginstitution og indkøbsmuligheder, ligesom I er tæt på de naturskønne områder omkring Gug, der indbyder til friske gåture. Fra ejendommen er der ca. 5 minutters kørsel til Aalborg centrum.

EJENDOMMEN:

Andelsboligen er beliggende i en yderst velholdt etageejendom. Andelsforeningen har en meget sund økonomi og har passet ejendommen efter alle forskrifter. Foreningen har en meget lav restgæld, hvilket betyder, at boligens tekniske pris er usædvanligt lav for en andelsbolig af denne kaliber og gør netop denne andel til et særdeles attraktivt køb.

Ejendommen byder på gode fællesfaciliteter, herunder blandt andet gæsteværelse, og der er parkering lige ved døren. Til boligen hører desuden et godt, tørt kælderrum.

ANDELSBOLIGEN:

Boligen gennemgik i 2017–2018 en markant renovering og fremstår i dag lys og tidssvarende hele vejen igennem – blandt andet med skønne Troldekt-lofter med spots samt flotte pudsede murstensvægge. Senest er gulvene udskiftet i 2024.

Man bydes velkommen i en rummelig fordelingsentré med god plads til overtøj og adgang til alle boligens rum. Køkkenet fra 2017 er tilsidet og byder – foruden alt i hårde hvidevarer – på masser af bord- og skabsplads. Her er rig mulighed for at udfolde sig kulinarisk i et flot køkken i lyst design. Ved siden af køkkenet ligger et stort værelse, som tidligere har været opdelt i to værelser, og som derfor giver mange indretningsmuligheder. Badeværelset, der ligeledes er renoveret i 2017, fremstår flot med klinker på både gulv og vægge og byder – foruden vaskesøjle – på en stor, rummelig bruseniche. Stuen er stor og indbydende med god plads til både spise- og sofaafdeling. Herfra er der udgang til en skøn, stor sydvendt altan, hvor sommeren kan nydes til fulde. Endelig rummer boligen et godt soveværelse – ligeledes mod syd – som fuldender lejligheden.

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: Tue Klinggaard

Adresse: Mylius Erichsens Vej 71, 2. th., 9210 Aalborg SØ
Købspris: kr. 830.508

Sagsnr.: 470TK0248
Boligydelse/md.: kr. 2.633

Dato: 11.02.2026



Køkken



Gang



Køkken



Værelse



Badeværelse



Adresse: Mylius Erichsens Vej 71, 2. th., 9210 Aalborg SØ
Købspris: kr. 830.508

Sagsnr.: 470TK0248
Boligydelse/md.: kr. 2.633

Dato: 11.02.2026



Stue



Stue



Stue



Stue



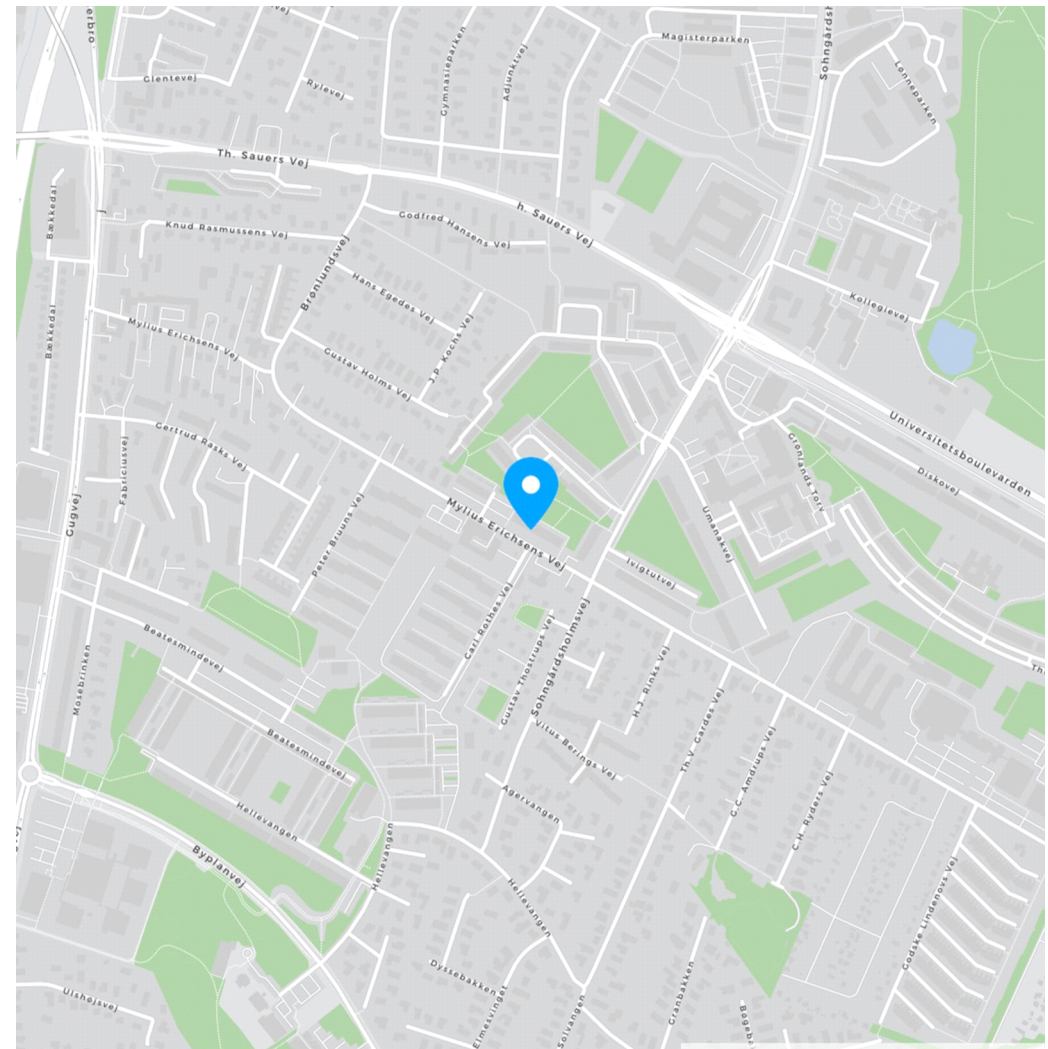
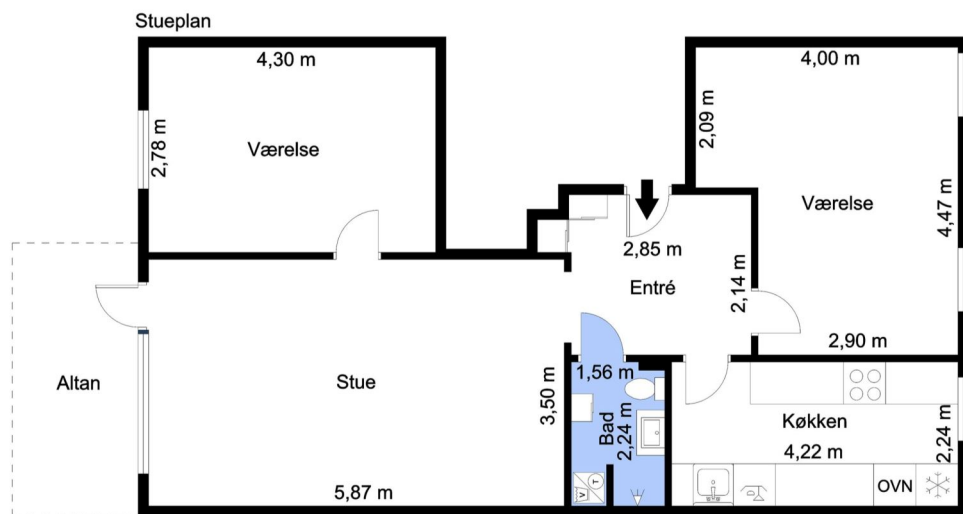
Soveværelse



Adresse: Mylius Erichsens Vej 71, 2. th., 9210 Aalborg SØ
Købspris: kr. 830.508

Sagsnr.: 470TK0248
Boligydelse/md.: kr. 2.633

Dato: 11.02.2026





Adresse: Mylius Erichsens Vej 71, 2. th., 9210 Aalborg SØ
Købspris: kr. 830.508

Sagsnr.: 470TK0248
Boligydelse/md.: kr. 2.633

Dato: 11.02.2026

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Aalborg

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Opført/ombygget år: 1964

Zonestatus: Byzone

Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering

Pr.: 31.12.2024

Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 674.123

Energimærkning: Energimærke B.

Arealer: *

Boligareal i alt: 87 m²

Øvrige arealer:

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Andelsboligen:

Må benyttes til: Bolig

Andelnr.:

Fordelingstal vedr. formuen: 674123/39090747

Fordelingstal vedr. boligafgift: 31591/1759807

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Entre - skab på væg, Vaskemaskine - Blomberg, Tørretumbler - Bosch.

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: Mylius Erichsens Vej 71, 2. th., 9210 Aalborg SØ
Købspris: kr. 830.508

Sagsnr.: 470TK0248
Boligydelse/md.: kr. 2.633

Dato: 11.02.2026

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået
Der betales kr. 950 i aconto varme og kr. 350 i vand.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

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

Ejerpantebreve i andelsboligen:



Adresse: Mylius Erichsens Vej 71, 2. th., 9210 Aalborg SØ
 Købspris: kr. 830.508

Sagsnr.: 470TK0248
 Boligydelse/md.: kr. 2.633

Dato: 11.02.2026

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	674.123
Forbedringer	kr.	152.170
Særligt tilpasset inventar	kr.	4.215
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	830.508
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 830.508

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2 kr.
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre kr. 830.508

Boligydelse:

Boligafgift, jf. sælgers oplysning	kr.	31.591
Boligydelse i alt pr. år	kr.	31.591
Boligydelse i alt pr. md.	kr.	2.633

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling kr. 830.508

I alt kr. 830.508

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 6

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.	830.508
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	83.666
Teknisk pris	kr.	914.174



Adresse: Mylius Erichsens Vej 71, 2. th., 9210 Aalborg SØ
Købspris: kr. 830.508

Sagsnr.: 470TK0248
Boligydelse/md.: kr. 2.633

Dato: 11.02.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Grundejerforening el. lign.: Nej

Venteliste:

Fremleje: ____ Ja ☒ Nej

Husdyr: ☒ Ja ____ Nej Kat tilladt og hund på besøg er tilladt

Evt. brugsret og fællesfaciliteter:

Kælderrum

Parkeringsplads

Gæsteværelser

Legeplads

Hobbyværksted

Cykelkælder

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.
	Kontantlån		5.593.558	4.375.452	0,5	2052	Nej	Pro rata	

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi: Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

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.



Adresse: Mylius Erichsens Vej 71, 2. th., 9210 Aalborg SØ
Købspris: kr. 830.508

Sagsnr.: 470TK0248
Boligydelse/md.: kr. 2.633

Dato: 11.02.2026

Kontantbehov ved køb:

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere

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