

Møllebrøndstræde 6, 4780 Stege

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**108**
Kontant	**1.295.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.413**	Grund m^2	**139**
Byggeår/ombygget	**1875/2011**	Energimærke	**B**

Sagsnr. **611-3517**

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
Storegade 23 / 4780 Stege / Tlf. +45 72170772 / www.realmaeglerne.dk/stege

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

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: Møllebrøndstræde 6, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 611-3517
Ejerudgift/md.: kr. 1.413

Dato: 10.11.2026



Charmerende og indflytningsklart byhus i hjertet af Stege centrum

Er du på udkig efter fuldstændig indflytningsklart byhus i centrum af Stege?

Må det gerne have god plads med hele 108 m2 boligareal - og to badeværelser?

Sætter du samtidig pris en billig opvarmningskilde og et hus udført i gode materialer?

Så skal du kigge nærmere på Møllebrøndstræde 6, som er klar til ny ejer.

Kontakt RealMæglerne Ryberg & Thorsbro på 72170772 for aftale om fremvisning. Vi fremviser alle ugens dage.

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: Nicolaj Thorsbro

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Møllebrøndstræde 6, 4780 Stege	Sagsnr.: 611-3517	Dato: 10.11.2026
Kontantpris: kr. 1.295.000	Ejerudgift/md.: kr. 1.413	

Charmerende og indflytningsklart byhus i hjertet af Stege centrum

Velkommen til dette charmerende byhus, der emmer af historie og moderne komfort. Beliggende midt i det pulserende Stege centrum, finder du denne perle fra 1875, som er blevet totalrenoveret omkring 2008. Med sine pudsede malede facader og klassiske tegltag står huset flot og indbydende klar til at blive dit nye hjem.

Når du træder indenfor, bliver du mødt af en lys og rummelig stue med direkte adgang til køkkenet, der ligger i åben forbindelse mod baggården. Her kan familien samles om madlavning og hyggelige stunder. Boligen rummer to badeværelser med bruseniche - et praktisk valg for den moderne familie eller parret, der ønsker lidt ekstra luksus i hverdagen. Soveværelset har udgang til en lille gårdhave, hvor morgenkaffen kan nydes i ro og mag. På første sal venter endnu en stor stue med udgang til en imponerende tagterrasse. Herfra kan man invitere vennerne på grillmiddag under åben himmel.

Ejendommen er opvarmet med fjernvarme og fremstår nymalet indvendigt - klar til at flytte ind uden yderligere bekymringer. Den lille flisebelagte gårdhave mellem for- og baghuset samt den ekstra gård bagved skaber et unikt uderum midt i byen; perfekt til dem der ønsker både privatliv og nærhed til byens livlige atmosfære.

Med sin centrale beliggenhed har du kort afstand til alle Steges faciliteter - butikker, caféer, kulturelle tilbud samt naturskønne omgivelser lige ved hånden.

Skal dette hus være rammen om dit liv de næste mange år frem? Så kontakt os i dag for aftale om fremvisning.

Vi fremviser alle ugens dage - ring og aftal tidspunkt på 72170772.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Møllebrøndstræde 6, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 611-3517
Ejerudgift/md.: kr. 1.413

Dato: 10.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Møllebrøndstræde 6, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 611-3517
Ejerudgift/md.: kr. 1.413

Dato: 10.11.2026

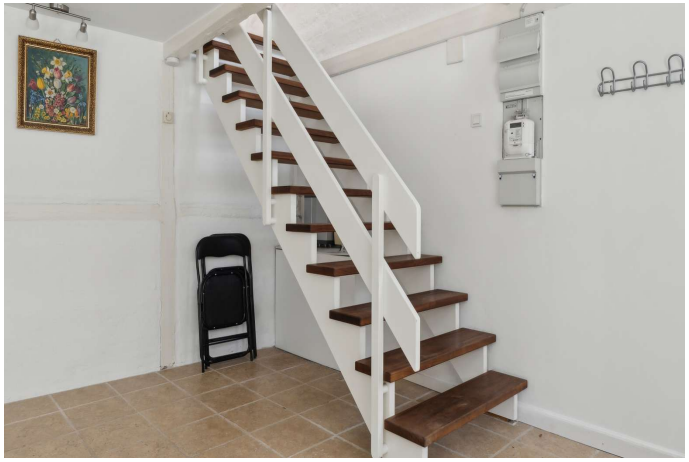












COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Møllebrøndstræde 6, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 611-3517
Ejerudgift/md.: kr. 1.413

Dato: 10.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Møllebrøndstræde 6, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 611-3517
Ejerudgift/md.: kr. 1.413

Dato: 10.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

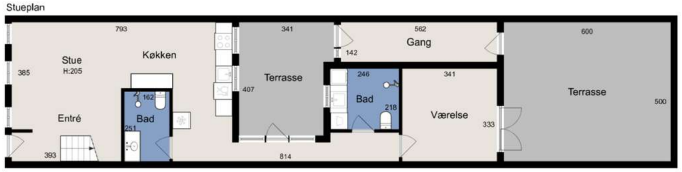
RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Møllebrøndstræde 6, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.295.000

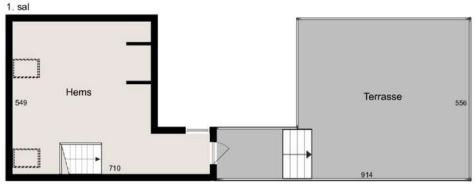
Sagsnr.: 611-3517
Ejerudgift/md.: kr. 1.413

Dato: 10.11.2026

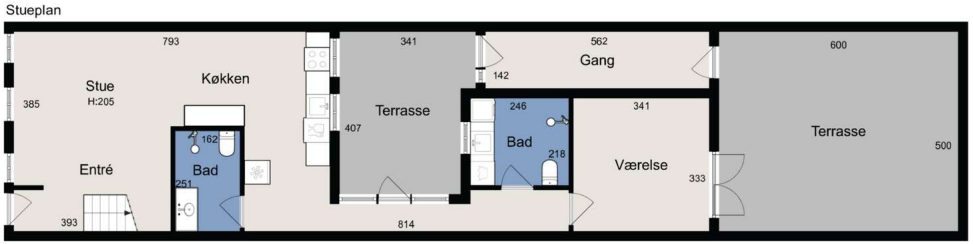
Stueplan



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar



Vejledende tegning uden ansvar

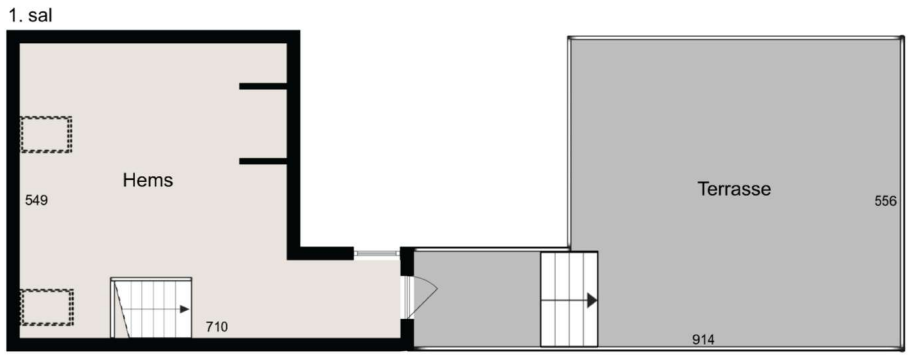
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Møllebrøndstræde 6, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 611-3517
Ejerudgift/md.: kr. 1.413

Dato: 10.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Møllebrøndstræde 6, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 611-3517
Ejerudgift/md.: kr. 1.413

Dato: 10.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	242 Stege Bygrunde
BFE-nr.:	5384651
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1875/2011

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.274.000
Grundværdi:	417.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.019.200
Grundlag for grundskyld:	333.600

Arealer**

Grundareal:	139 m^2
Boligareal i alt:	108 m^2

Øvrige arealer:

** 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: 15.03.1937 - Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 2: 17.09.1954 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 12.05.1966 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt
- Nr. 4: 11.11.1985 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv

Planer
Kommuneplan C 15.07 - Centerområde Stege

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

LG køle-/fryseskab, Gorenje komfur, Siemens opvaskemaskine, Bosch vaskemaskine, Zanussi tørretumbler.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Møllebrøndstræde 6, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 611-3517
Ejerudgift/md.: kr. 1.413

Dato: 10.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF Forsikring Lolland-Falster og Møn
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.: 9.800 Forbrug: 9 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød"

Energimærkning: Energimærke B

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Møllebrøndstræde 6, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 611-3517
Ejerudgift/md.: kr. 1.413

Dato: 10.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.198
Grundskyld	kr.	4.504
Renovation	kr.	2.937
Rottebekæmpelse	kr.	116
Husforsikring	kr.	4.199
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	16.954

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.295.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	13.714
I alt	kr.	1.318.364

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.

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: 65.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.325 md. / 87.896 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.818 md. / 69.822 år v/27,32 %
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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Møllebrøndstræde 6, 4780 Stege Kontantpris: kr. 1.295.000	Sagsnr.: 611-3517 Ejerudgift/md.: kr. 1.413	Dato: 10.11.2026

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. 5: hovedstol kr. 610.000
Nr. 6: hovedstol kr. 500.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
Jordforurening - Registreret
Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurenet på vidensniveau 2 med nuancering F0. En forurening på vidensniveau 2 betyder, at miljømyndighederne har undersøgt ejendommen via jordprøver etc., og på baggrund heraf konstateret, at ejendommen er forurenet i større eller mindre omfang. F0: nuancering betyder at forureningen ikke har nogen sundhedsmæssig betydning for brug af hus og have. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

Bevaringsværdig bygning
Ejendommen er registreret med bevaringsværdi , jf. FBB.
At en ejendom er bevaringsværdig kan medføre, at der gælder særlige regler for bygningens ydre, herunder fx i hvilket omfang der kan ske ombygning, hvilke tilbygninger der må laves, hvilke vinduer og døre man må sætte i, hvilket tag man må lægge på osv. Der kan desuden gælde særlige regler for fældning/flytning af træer og buske, der omgiver huset.

Fortidsmindebeskyttelseslinje
Der er jf. ejendomsdatarapporten registreret fortidsmindebeskyttelseslinje på matriklen.

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

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

RealMæglerne Ryberg og Thorsbro, Møn

Én af de vigtigste faktorer når en ejendom skal sælges er kendskabet til det marked der opereres i. Vi kender øen som vores egen bukselomme og tilsammen har vi mere end 40 års erfaring at trække på.

Det betyder for dig, at du trygt kan overlade din bolighandel til os - hvad enten du skal købe eller sælge.

Ønsker du en uforpligtende salgsvurdering eller er du på udkig efter en bestemt type ejendom, så er du meget velkommen til at kontakte os alle ugens dage mellem 8-22 på telefon 7217 0772.