

Mommarkvej 43, Vollerup, 6400 Sønderborg

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**202**
Kontant	**1.399.000**	Værelser	**7**
Ejerudgift	**2.346**	Grund m^2	**1.005**
Byggeår/ombygget	**1961/1975**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **436-6997**

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg / Tlf. +45 74423344 / www.realmæglerne.dk/sønderborg

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

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: Mommarkvej 43, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6997
Ejerudgift/md.: kr. 2.346

Dato: 21.11.2026



Stor og velholdt familievilla i Vollerup med garage og hele 273 etagemeter

På Mommarkvej 43 i Vollerup venter en stor og velholdt familievilla, der med hele 202 boligkvadratmeter og yderligere 71 m² kælder byder på masser af plads til både familieliv, gæster, hjemmearbejde og fritidsinteresser. Boligen fordeler sig over to etager og byder på en rigtig god opdeling med to separate værelsesafdelinger og badeværelse til hver, hvilket giver familien både fleksibilitet og god plads til at indrette sig efter forskellige behov.

Man træder ind i villaens store og rummelige entré og fordelergang, hvor det lyse og velholdte udtryk hurtigt giver et godt førstehåndsindtryk. Herfra åbner boligen sig mod den store vinkelstue, som bliver et naturligt samlingspunkt i hjemmet. Her er rigelig plads til både et stort sofaområde og en spiseafdeling, hvor familie og gæster kan samles. De store vinduespartier mod haven sørger samtidig for et dejligt lysindfald, og fra stuen er der direkte udgang til terrassemiljøet og den grønne have.

Køkkenet fremstår pænt og velholdt og ligger i tæt forbindelse med opholdsrummene. Placeringen giver samtidig en oplagt mulighed for på sigt at åbne mere op og skabe et stort, moderne køkken-alrum, hvis man ønsker en endnu mere åben planløsning.

Stueplan rummer desuden tre gode værelser, som ligger samlet i deres egen afdeling. Praktisk ved afdelingen findes et lyst og tidløst badeværelse, der både fungerer perfekt til værelsesafdelingen og som gæstebadeværelse. Det giver en god og funktionel opdeling af boligen, hvor familiens forskellige behov kan tilgodeses.

På førstesalen fortsætter de rummelige rammer. Her mødes man af et stort repos, som kan indrettes på flere forskellige måder, og videre ligger endnu en stor og lys stue med masser af anvendelsesmuligheder.

Fortsættes på næste side...

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: Martin Skinner Tolbøl

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Mommarkvej 43, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6997
Ejerudgift/md.: kr. 2.346

Dato: 21.11.2026

Etagen byder derudover på to gode værelser samt endnu et badeværelse, og dermed får man endnu en selvstændig afdeling, som er oplagt til større børn, teenagere eller forældre, der ønsker deres egen del af huset.

De mange kvadratmeter stopper ikke her. Villaen fuldendes af en 71 m² stor kælder, hvor flere disponible rum giver gode muligheder for opbevaring, hobby eller andre formål. Her findes også et rummeligt vaskerum med god plads til vaskefaciliteter og praktiske funktioner.

Udenfor venter en hyggelig og grøn have med gode muligheder for både leg, afslapning og hyggelige sommerdage på terrassen. Til ejendommen hører desuden garage samt en god indkørsel med plads til flere biler og gæster.

Vollerup byder på en attraktiv placering tæt på Sønderborg, hvor grønne omgivelser går hånd i hånd med en nem hverdag. Her er kort afstand til indkøb, fritidsaktiviteter og øvrige daglige fornødenheder, mens Sønderborgs mange muligheder med butikker, restauranter, havnefront og byliv kan nås på få minutter i bil.

Alt i alt får man på Mommarkvej 43 en særdeles rummelig familievilla med en fleksibel planløsning, to gode værelsesafdelinger, store opholdsrum og masser af ekstra plads i kælderen – et hjem med rigtig gode rammer for familien, der ønsker god plads både nu og mange år frem.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Mommarkvej 43, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6997
Ejerudgift/md.: kr. 2.346

Dato: 21.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Mommarkvej 43, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6997
Ejerudgift/md.: kr. 2.346

Dato: 21.11.2026













COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Mommarkvej 43, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6997
Ejerudgift/md.: kr. 2.346

Dato: 21.11.2026













COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

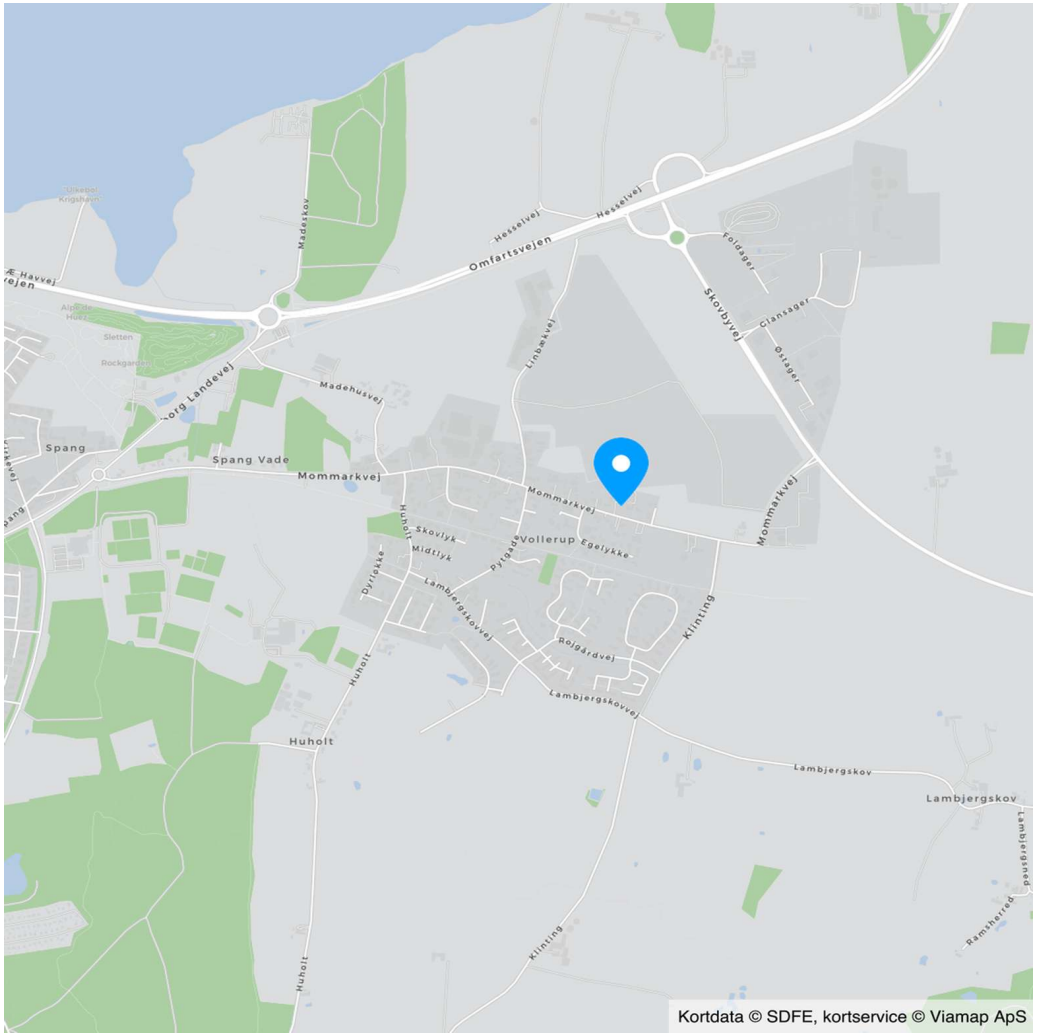
Adresse: Mommarkvej 43, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6997
Ejerudgift/md.: kr. 2.346

Dato: 21.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Mommarkvej 43, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6997
Ejerudgift/md.: kr. 2.346

Dato: 21.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Sønderborg
Matr.nr.:	235 Vollerup, Ulkebøl
BFE-nr.:	5293238
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1961/1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.937.000
Grundværdi:	707.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.549.600
Grundlag for grundskyld:	565.600

Arealer**

Grundareal:	1.005 m²
Boligareal i alt:	202 m²
Øvrige arealer:	
Kælder:	71 m²
Garage:	29 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.

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

Køleskab (Blomberg), Komfur (Asko), Emhætte (Asko), Opvaskemaskine (Asko), Vaskemaskine (Ariston), Tørretumbler (AEG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 24.02.1931 - Dok om byggelinier mv -
- Nr. 2: 19.12.1960 - Dok om oversigt mv
- Nr. 3: 13.03.2001 - Luftfartsdeklaration mv. Forprioritet

Planer
Kommuneplan 4.7.001.G - Blandet bolig og erhverv i Vollerup
Lokalplan 4.7-4 - Bevarende lokalplan for Vollerup og Spang Vade, Sønderborg

Anvendelsesbegrænsninger
Kommuneplan 2023 – 2035:
https://dokument.plandata.dk/11_11183928_1703254461082.pdf

Planstrategi 2022:
https://dokument.plandata.dk/70_11131726_1666868529228.pdf

Udvikling i kystnærhedszonen 2023:
https://dokument.plandata.dk/70_11276110_1706267235180.pdf

Planstrategi 2017. Nye muligheder i kystnærhedszonen:
https://dokument.plandata.dk/70_3781606_1507638407864.pdf

Spildevandsplan 2025-2030:
https://sonderborg.viewer.dkplan.niras.dk/plan/41#/30016

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Mommarkvej 43, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6997
Ejerudgift/md.: kr. 2.346

Dato: 21.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 24.100 Forbrug: 31 MWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeforbrug er dokumenteret til kr. 18.893,65 for 2025.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: 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 rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Mommarkvej 43, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6997
Ejerudgift/md.: kr. 2.346

Dato: 21.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	7.903
Grundskyld	kr.	7.636
Renovation	kr.	3.681
Skorstensfejning	kr.	476
Rottebekæmpelse	kr.	155
Husforsikring	kr.	8.306
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	28.157

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.399.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	12.415
I alt	kr.	1.421.665

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v., 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

Adresse: Mommarkvej 43, Vollerup, 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6997
Ejerudgift/md.: kr. 2.346

Dato: 21.11.2026

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. 4: hovedstol kr. 100.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom:
Ja, idet ejendomsmægleren har samarbejdsaftale med Dansk Boligforsikring og Alm. Brand

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.

Drikkevandsinteresser
Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Arealer
Uoverenstemmelse mellem BBR/faktiske forhold:
Brændeovn er ikke registreret på BBR.

Antenne- og internet
Såfremt det er afgørende betydning for køber hvilke antenne- og internet forbindelser der findes på ejendommen opfordres køber til på egen hånd at kontakte udbyder.

Brændeovn med ukendt produktionsår
Produktionstidspunktet for ejendommens brændeovn ukendt. Er brændeovnen produceret før 1. januar 2003, skal køber senest 12 måneder efter overtagelsen af ejendommen udskifte eller nedlægge den samt indberette dette til Miljøstyrelsen. Er brændeovnen produceret den 1. januar 2003 eller senere, skal køber senest 6 måneder efter overtagelsen fremsende dokumentation for produktionsåret til Miljøstyrelsen. Jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg §§ 5 og 6.

Servitutter
Servitut 1 og servitut 2 findes ikke i akten.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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 Rådhustorvet