

## 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: Møllebrovej 2, Gudumlund, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr. 9.998.000

Sagsnr.: 299881  
Ejerudgift/md.: kr. 2.277

Dato: 27.05.2026



### Herregårdsidyl i særklasse og med Danmarkshistorie

Der findes ejendomme, som imponerer.  
Og så findes der steder, som efterlader et aftryk.

På en diskret hævet position mellem bølgende marker, skov og vandløb ligger denne enestående herregård – et sted, hvor historien ikke blot er bevaret, men lever videre i murværk, landskab og atmosfære.

### Hvor historien bor

Med rødder tilbage til 1345, hvor ejendommen første gang optræder i historiske kilder, træder man her ind i næsten syv århundreders sammenhængende danmarkshistorie. Gennem tiden har stedet tilhørt adelslægter, kronen og markante personligheder – en arv, der stadig mærkes i helheden.

Den nuværende hovedbygning, hvis kerne blev opført i 1776 efter en brand, fremstår som et klassisk og værdigt bygningsværk, hvor historisk autenticitet og nutidig anvendelighed forenes i en sjælden balance. Ejendommen er fredet, omfattende bygninger, park, gårdsplads og allé helt ned til indkørslen – et vidnesbyrd om dens kulturhistoriske betydning og bevarede helhed.

Boligen udfolder sig over ca. 300 m<sup>2</sup> og rummer hele 10 værelser – en volumen, der åbner for repræsentative rammer, sociale liv og daglig komfort uden kompromis. Her er plads til store middage, stille morgener og alle de øjeblikke, livet stiller krav om.

Udenfor strækker ejendommen sig over ca. 50,45 hektar – en mangfoldig natur, hvor skov, eng, parklignende have og vandløb danner en helstøbt ramme om livet på landet. De parklignende arealer omgiver hovedbygningen med gamle, fredede træer, mens skovpartier, damme og frodige enge folder sig ud i landskabet. Delarealer er udlejet til høslet og afgræsning, hvilket både bevarer biodiversitet og understøtter et levende landskab.

### Natur, jagt og stille morgener ved åen

#### 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: Bo Lynge Nielsen

# Liebe

Adresse: Møllebrovej 2, Gudumlund, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr. 9.998.000

Sagsnr.: 299881  
Ejerudgift/md.: kr. 2.277

Dato: 27.05.2026

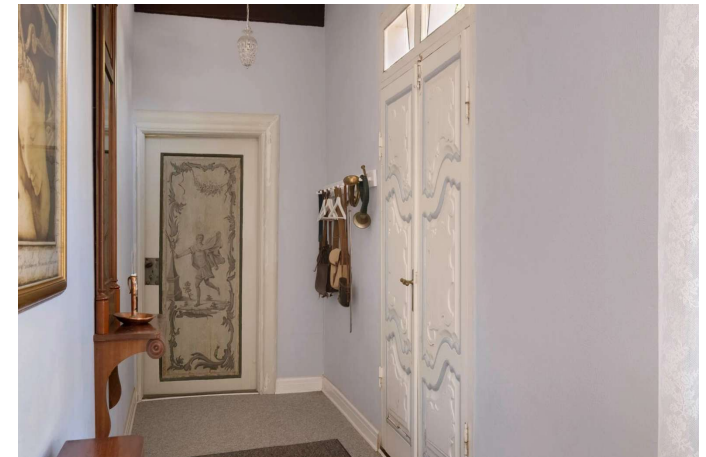
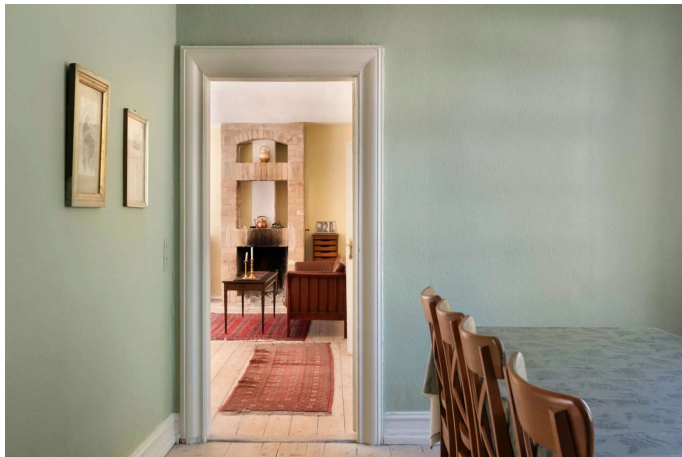


# Liebe

Adresse: Møllebrovej 2, Gudumlund, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr. 9.998.000

Sagsnr.: 299881  
Ejerudgift/md.: kr. 2.277

Dato: 27.05.2026

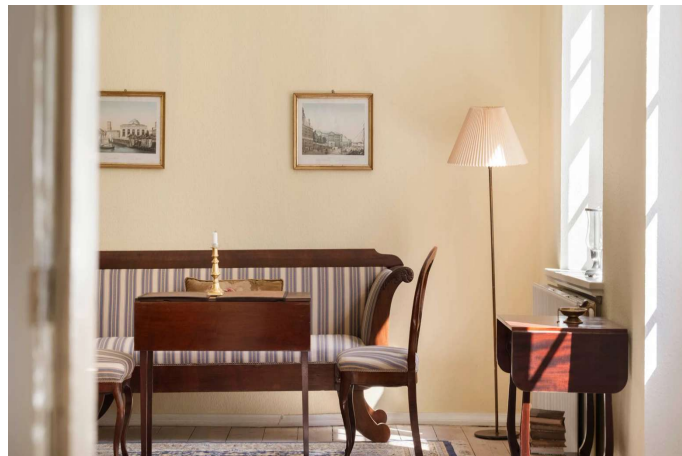
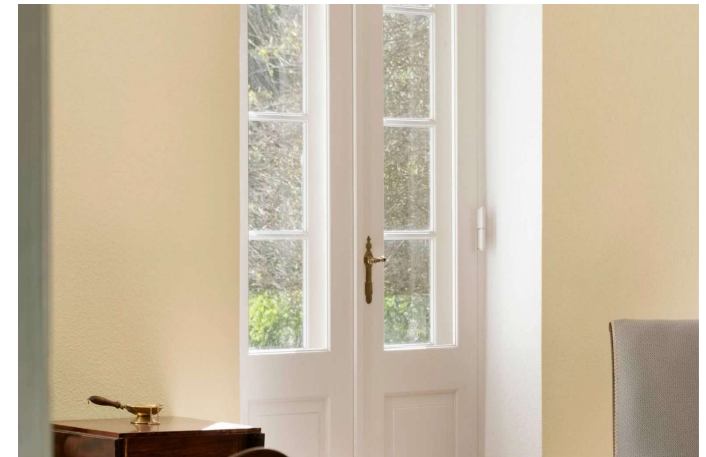


# Liebe

Adresse: Møllebrovej 2, Gudumlund, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr. 9.998.000

Sagsnr.: 299881  
Ejerudgift/md.: kr. 2.277

Dato: 27.05.2026



# Liebe

Adresse: Møllebrovej 2, Gudumlund, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr. 9.998.000

Sagsnr.: 299881  
Ejerudgift/md.: kr. 2.277

Dato: 27.05.2026



# Liebe

Adresse: Møllebrovej 2, Gudumlund, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr. 9.998.000

Sagsnr.: 299881  
Ejerudgift/md.: kr. 2.277

Dato: 27.05.2026



# Liebe

Adresse: Møllebrovej 2, Gudumlund, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr. 9.998.000

Sagsnr.: 299881  
Ejerudgift/md.: kr. 2.277

Dato: 27.05.2026

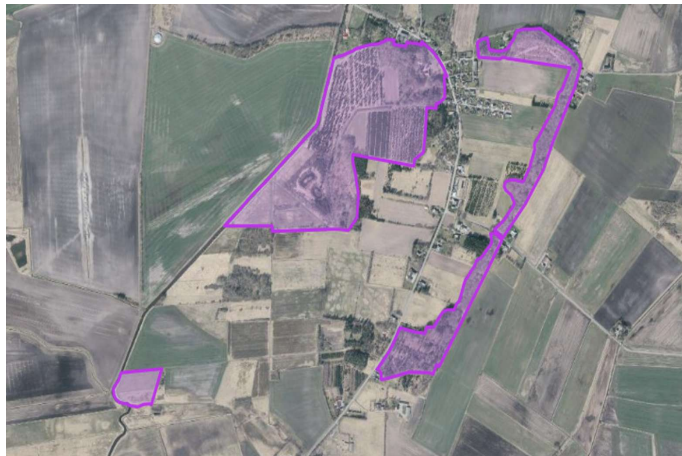


# Liebe

Adresse: Møllebrovej 2, Gudumlund, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr. 9.998.000

Sagsnr.: 299881  
Ejerudgift/md.: kr. 2.277

Dato: 27.05.2026



# Liebe

Adresse: Møllebrovej 2, Gudumlund, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr. 9.998.000

Sagsnr.: 299881  
Ejerudgift/md.: kr. 2.277

Dato: 27.05.2026



Adresse: Møllebrovej 2, Gudumlund, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr. 9.998.000

Sagsnr.: 299881  
Ejerudgift/md.: kr. 2.277

Dato: 27.05.2026

## Ejendomsdata\*:

### **Ejendommen**

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	
Kommune:	Aalborg
Matr.nr.:	1gr Gudum By, Gudum m.fl.
BFE-nr.:	8589334
Zonestatus:	Landzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1776/1972

### **Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2026
Ejendomsværdi:	1.632.000
Grundværdi:	1.247.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.305.600
Grundlag for grundskyld:	997.600

### **Arealer\*\***

Grundareal:	504.507 m <sup>2</sup>
- heraf vej	19.783 m <sup>2</sup>
Boligareal i alt:	300 m <sup>2</sup>
Øvrige arealer:	
Erhvervsareal:	104 m <sup>2</sup>
Tiloversbleven landbrugs- bygning:	288 m <sup>2</sup>
Tiloversbleven landbrugs- bygning:	235 m <sup>2</sup>
Garage:	42 m <sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 03.01.1925 - Dok om afkald på enhver ret over 1A 1 GQ, 1 GR
- Nr. 2: 09.05.1925 - Dok om fredskov mv, fredning, Vedr 1DP 1A 1 GQ, 1 GR
- Nr. 3: 09.05.1925 - Dok om vej mv, Vedr 1A, 1 GQ, 1 GR
- Nr. 4: 09.05.1925 - Dok om vej mv, fredskov mv, fredning, Vedr 1 a
- Nr. 5: 16.05.1925 - Dok om vej mv vedr. 1 a
- Nr. 6: 31.10.1925 - Dok om fredning, Vedr 1DP 1A, 1 GQ, 1 GR
- Nr. 7: 03.01.1930 - Dok om færdselsret mv. Vedr 1 a
- Nr. 8: 13.07.1931 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv vedr. 1 a (er ikke på akten) -
- Nr. 9: 18.11.1939 - Dok om ret til anbringelse af en bygning mv, Vedr 1DP 1A, 1 GQ, 1 GR
- Nr. 10: 28.01.1943 - Dok om fredning, Vedr 1A, 1 GQ, 1 GR
- Nr. 11: 23.11.1943 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A, 1 GQ, 1 GR
- Nr. 12: 27.07.1944 - Dok om fredskov mv, Vedr 1A, 1 GQ, 1 GR
- Nr. 13: 13.12.1948 - Dok om fredning, vedr. 1 a
- Nr. 14: 08.09.1951 - Dok om frostboksanlæg mv, Vedr 1A, 1 GQ, 1 GR
- Nr. 15: 21.05.1968 - Dok om ret vandboring, vedligehold mv
- Nr. 16: 30.12.1975 - Dok om skel mv
- Nr. 17: 30.11.1983 - Dok om bygningsfredning mv, Vedr 1A, 1 GQ, 1 GR
- Nr. 18: 06.07.1988 - Dok om bygningsfredning mv, Vedr 1A, 1 GQ, 1 GR
- Nr. 19: 13.01.1995 - Dok om fællesvej mv, Vedr 1A, 1 GQ, 1 GR
- Nr. 20: 27.12.1995 - Dok om fredskov mv

### **Planer**

Ingen

## Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Møllebrovej 2, Gudumlund, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr. 9.998.000

Sagsnr.: 299881  
Ejerudgift/md.: kr. 2.277

Dato: 27.05.2026

#### Forsikringsforhold:

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

#### Andre forhold af væsentlig betydning:

#### Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 30.000 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fyr med fast brændsel

Ejendommens primære varmekilde: Fyr med fast brændsel

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)

#### 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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

# Liebe

Adresse: Møllebrovej 2, Gudumlund, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr. 9.998.000

Sagsnr.: 299881  
Ejerudgift/md.: kr. 2.277

Dato: 27.05.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.659	Kontantpris	kr.	9.998.000
Grundskyld	kr.	7.382	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	61.850
Offentlige udgifter til skadedyrsbekæmpelse	kr.	188	I alt	kr.	10.059.850
Skorstensfejning	kr.	600			
Renovation mv.	kr.	3.500	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers eventuelle udgifter til køberrådgivning ved egne rådgivere er ikke medtaget. Ej heller er eventuelle udgifter til bankgaranti/udbetaling medtaget. Køber skal således selv drage omsorg for at indhente priser herpå og lægge disse omkostninger ind i sit købsbudget.		
Husforsikring/Brandforsikring	kr.	9.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	27.329			

**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: Møllebrovej 2, Gudumlund, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr. 9.998.000

Sagsnr.: 299881  
Ejerudgift/md.: kr. 2.277

Dato: 27.05.2026

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. 21: hovedstol kr. 1.549.000  
Nr. 22: hovedstol kr. 3.400.000  
Nr. 23: hovedstol kr. 3.000.000  
Nr. 24: hovedstol kr. 394.000  
Nr. 25: hovedstol kr. 226.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen