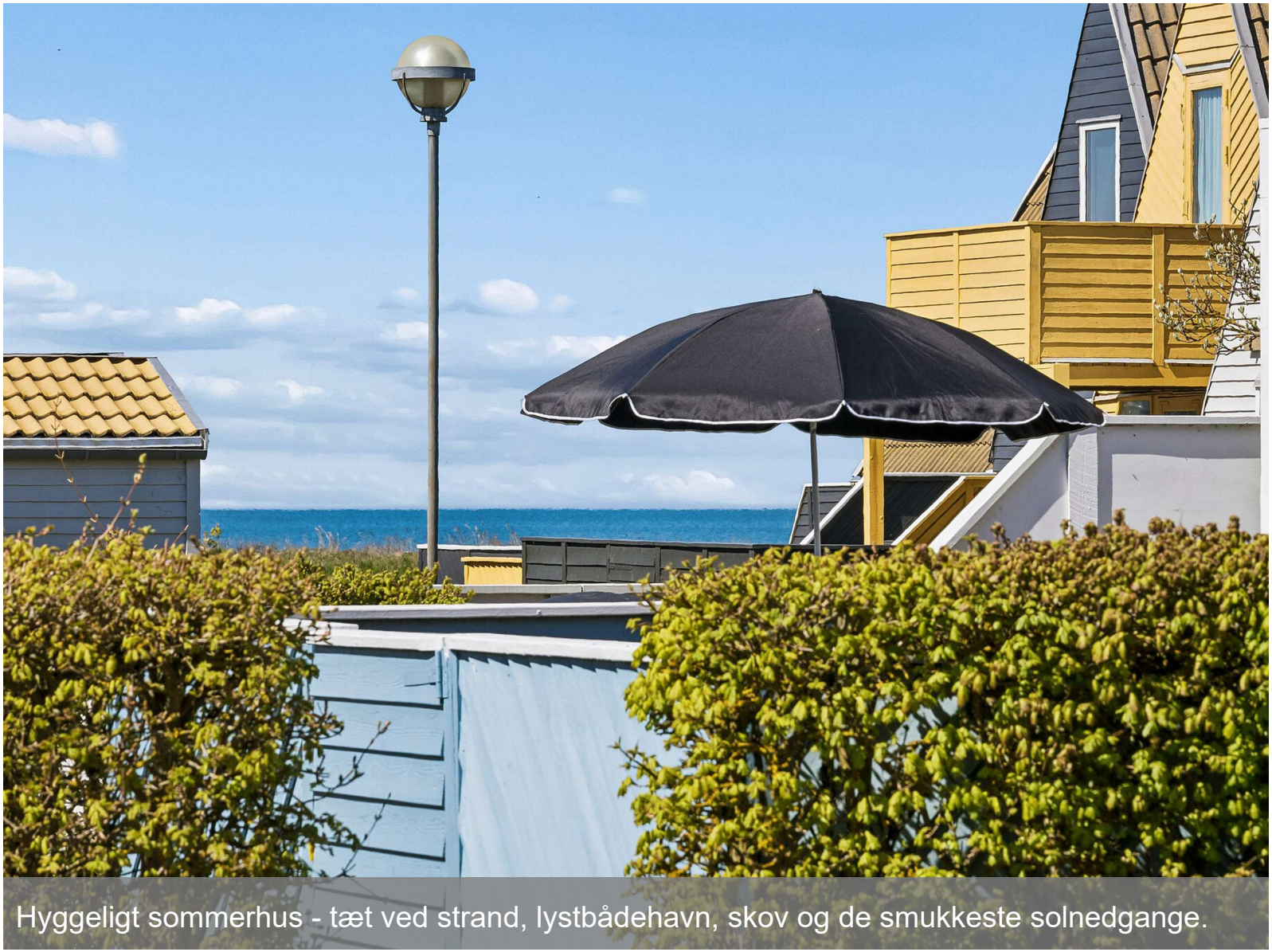
Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984



Hyggeligt sommerhus - tæt ved strand, lystbådehavn, skov og de smukkeste solnedgange.

Gedser Feriepark 6

4874 Gedser

Pris	550.000 kr.
Udbetaling	30.000 kr.
Brutto	3.330 kr.
Netto	2.601 kr.
Ejerudgift (md)	1.582 kr.
Boligareal	42 m^2
Udhus	3 m^2
Grundareal	m^2
Værelser	3
Antal plan	2
Byggeår	1988
Sagsnummer	2026137
Ejendomstype	Fritidsbolig

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

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: Gedser Feriepark 6, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 2026137
Ejerudgift/md.: kr. 1.582

Dato: 30.10.2026



Velkommen til Gedser Feriepark 6.

Søger du et charmerende sommerhus, hvor det kun er hus og terrasse man skal vedligeholde, så er dette måske lige noget for dig.

Sommerhuset ligger op til pragtfuld natur, her er naturen meget tæt på, Vestre Strand/børnevenlig badestrand, hvor ejerforeningen etablerer badebro i sommermånederne. Lystbådehavnen, skovstien og spisesteder er tæt på.

I Gedser kan der handles i Daglibrugsen og 15 minutters kørsel fra huset, kommer man til Marielyst, som byder på et stort udvalg af indkøbsmuligheder m.m. Langs Østkysten af Falster er de smukkeste brede sandstrande og besøg gerne det hyggelige bageri i Gedesby. Færgefart til Tyskland fra Gedser Færgehavn.

Den store fælles grund er flot beplantet, her er bord-/bænke, Tennisbane og bordtennis, bålsted, minigolf, frugttræer og -buske og tag en dukkert ved stranden.

Huset er delvist moderniseret, der er i år 2022 tilbygget et udhus, som er isoleret og hvor der er plads til diverse. I år 2024 fik sælger sat nye køkken elementer op og i år 2025 er badeværelset renoveret.

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: Anne Bogø Rasmussen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Gedser Feriepark 6, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 2026137
Ejerudgift/md.: kr. 1.582

Dato: 30.10.2026

Indretningen er bestående af: Indgang. Lyst køkken med klinker på gulv. Pænt badeværelse med bruser, vask og toilet. Hyggelig stue med udgang til terrasse, som er afskærmet og som vender mod syd. førstesalen er udnyttet med 2 værelser med i alt 4 sovepladser.

Fælleshus, og det er muligt at låne trailer og værktøj i fælleshuset.

Der er ingen sommerhusudlejning, men der er også mulighed for dette hvis det ønskes.

"Lille men godt", hyggelig atmosfære, nem vedligeholdelse. Naturen bliver ikke meget bedre, kom selv og oplev stedet.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

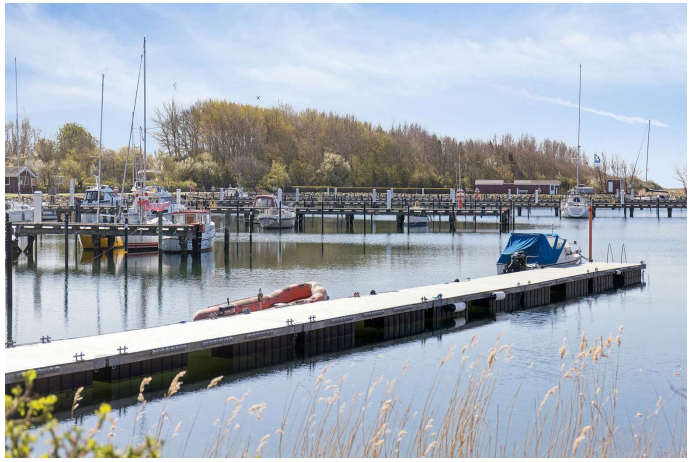
Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

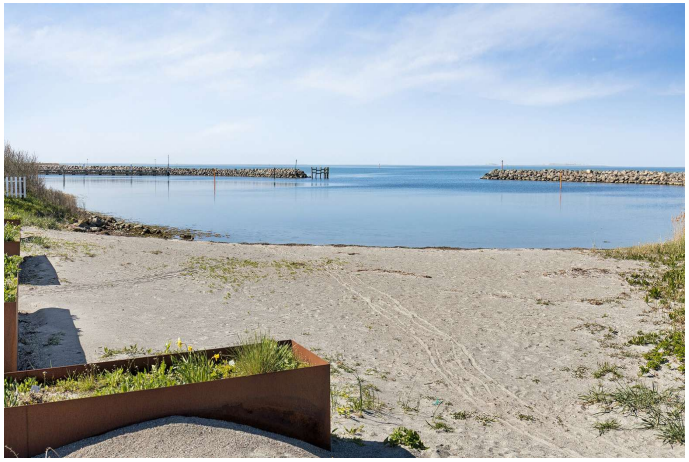
Adresse: Gedser Feriepark 6, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 2026137
Ejerudgift/md.: kr. 1.582

Dato: 30.10.2026



Lystbådehavnen er tæt på



Strand tæt på huset



Dejlkig stue med udgang til terrasse



Køkken og indgang



Stue



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Gedser Feriepark 6, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 2026137
Ejerudgift/md.: kr. 1.582

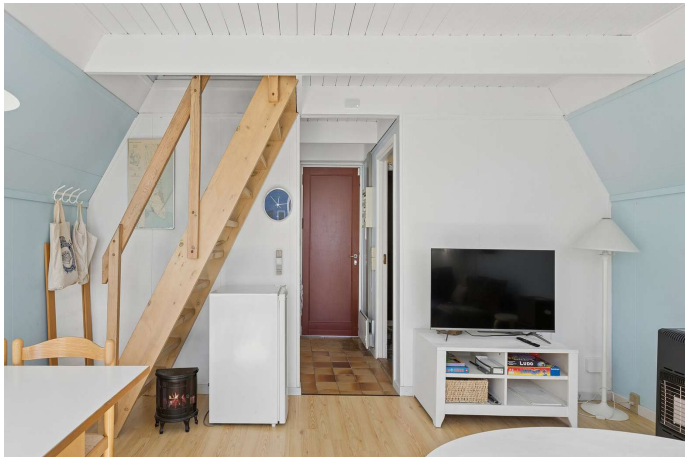
Dato: 30.10.2026



Stue



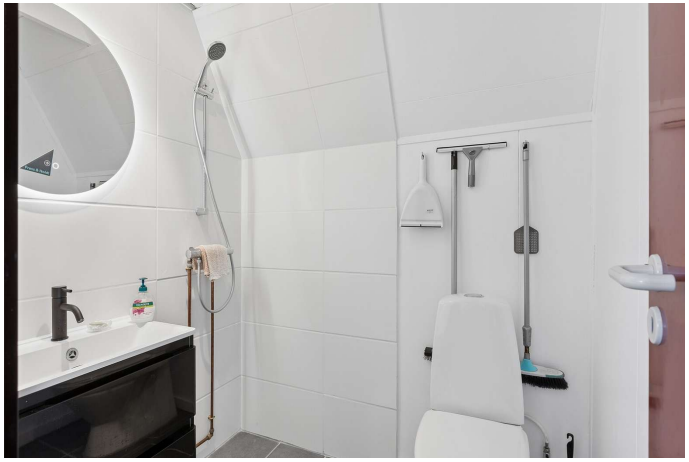
Køkken



Stue



Badeværelse



Badeværelse



Soveværelse 1. saL

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Gedser Feriepark 6, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 2026137
Ejerudgift/md.: kr. 1.582

Dato: 30.10.2026



Værelse på 1. sal



Skønne bademuligheder



Huset og omgivelser



Område lige i nærheden



Huset, der er parkeringspladser ved huset



Huset

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

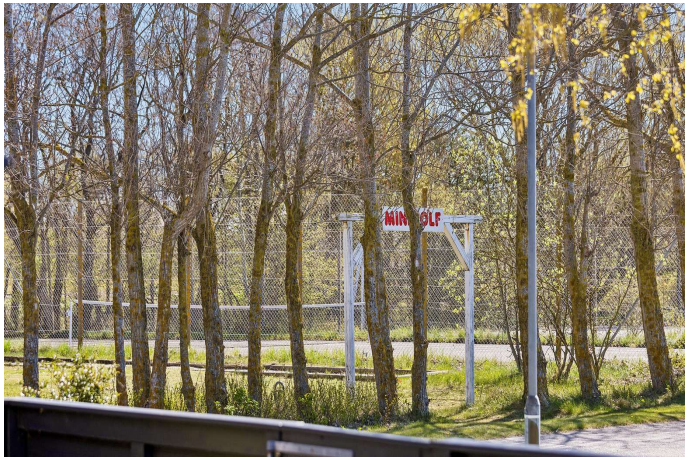
Adresse: Gedser Feriepark 6, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 2026137
Ejerudgift/md.: kr. 1.582

Dato: 30.10.2026



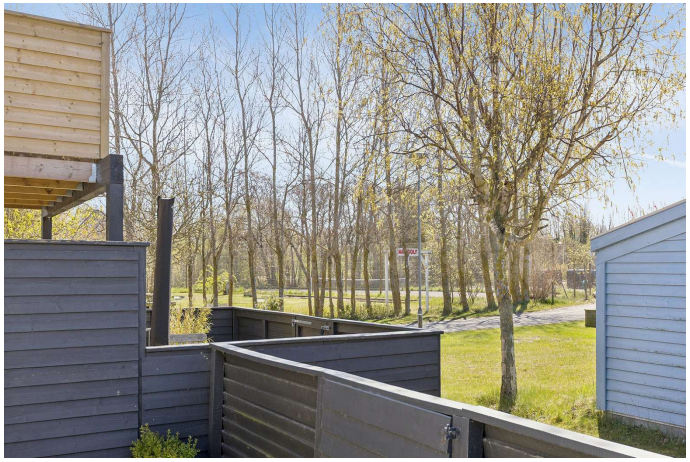
Huset og området



Dejligt fællesområde



Dejlig fælles grund



Kig fra terrassen



Del af stranden



Luftfoto

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Gedser Feriepark 6, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 2026137
Ejerudgift/md.: kr. 1.582

Dato: 30.10.2026



Luftfoto



Terrasse



Huset



Huset



Terrasse



Terrasse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

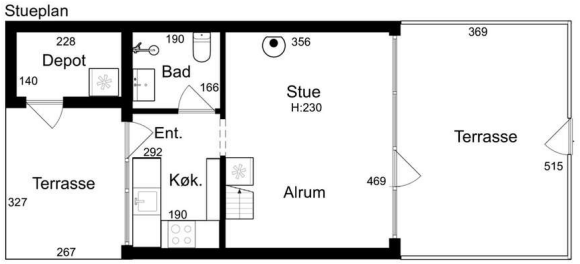
Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

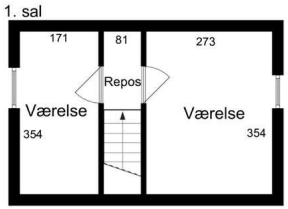
EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

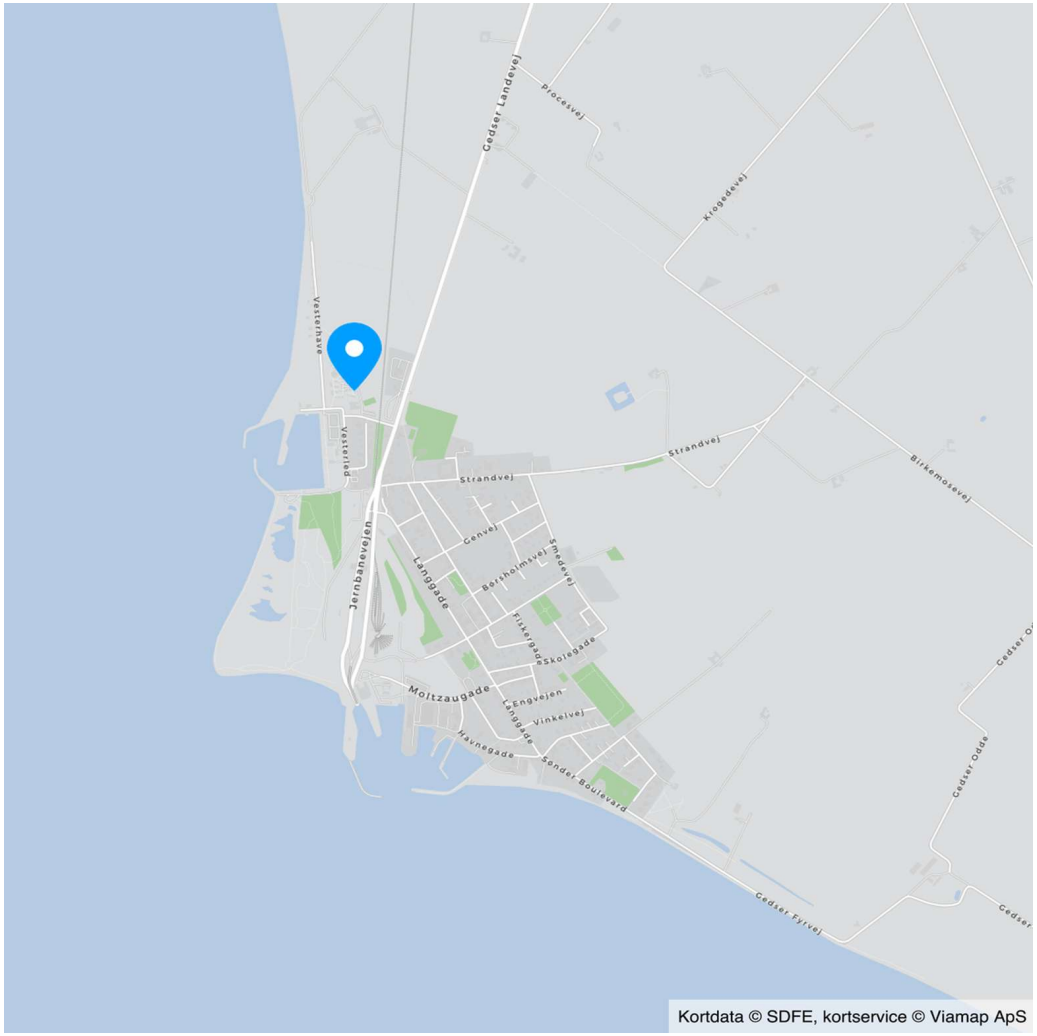
Adresse: Gedser Feriepark 6, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 2026137
Ejerudgift/md.: kr. 1.582

Dato: 30.10.2026







EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (1x1)

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk
EJENDOMSMÆGLERFIRMAET JOHN OLE HANSEN SIDEN 1984

Adresse: Gedser Feriepark 6, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 2026137
Ejerudgift/md.: kr. 1.582

Dato: 30.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig (Ejerlejlighed)
Må benyttes til:	sommerhus
Kommune:	Guldborgsund
Matr.nr.:	21l Gedesby By, Gedesby
BFE-nr.:	283677
Ejerl. Nr.:	2
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1988

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	741.000
Grundværdi:	342.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	592.800
Grundlag for grundskyld:	273.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	42 m²
- Heraf tinglyst boligareal	m²
- Heraf andre tinglyste arealer	42 m²
BBR-boligareal:	42 m²
Øvrige BBR-arealer:	
- Udnyttet tagetage	12 m²

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

* 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: 01.10.1940 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 2: 05.12.1956 - Dok om master mv
- Nr. 3: 17.02.1982 - Dok om vej mv
- Nr. 4: 22.09.1987 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 5: 22.09.1987 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, brønd mv
- Nr. 6: 15.01.1988 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, transformerstation/anlæg mv
- Nr. 7: 15.10.1996 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 8: 28.04.1999 - Vedtægter for ejerforening Tillige lyst pantstiftende 02.05.2007 vedtægtsændring
- Nr. 9: 16.10.2006 - Lokalplan nr 70 og kommuneplantillæg nr 4

Planer
Kommuneplan GEDS R1 - Feriecenter Gedser
Lokalplan SYD 70 - Campingplads og ferielejligheder i Gedser

Anvendelsesbegrænsninger
Huset må ikke anvendes som helårsbeboelse.

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

Kogeplade (Leonard), Ovn (Miniovn mærke OBH), Køleskab (Wasco)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Indbo og inventar medfølger som beset, dog kan der være lidt personlige effekter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk
EJENDOMSMÆGLERFIRMAET JOHN OLE HANSEN SIDEN 1984

Adresse: Gedser Feriepark 6, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 2026137
Ejerudgift/md.: kr. 1.582

Dato: 30.10.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Der henvises til fælles forsikringspolice via ejerforeningen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme - Elvarme
Supplerende varmekilde: Ingen

Elforbrug betales a conto 216, ialt 864 årligt.

Vand: Privat 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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Renovation:
Udgiften til renovation (se under ejerudgifter) er anslået.

Jordforurening
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.

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk
EJENDOMSMÆGLERFIRMAET JOHN OLE HANSEN SIDEN 1984

Adresse: Gedser Feriepark 6, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 2026137
Ejerudgift/md.: kr. 1.582

Dato: 30.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.023
Grundskyld	kr.	4.350
Fællesudgifter ejerforening	kr.	8.400
Rottebekæmpelse	kr.	112
Renovation	kr.	3.102
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	18.988

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	550.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.150
Omkostninger til købers egne rådgiver(e), anslået, anslået	kr.	10.000
I alt	kr.	565.150

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.330 md. / 39.959 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.601 md. / 31.217 år v/26,96 %
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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk
EJENDOMSMÆGLERFIRMAET JOHN OLE HANSEN SIDEN 1984

Adresse: Gedser Feriepark 6, 4874 Gedser Kontantpris: kr. 550.000	Sagsnr.: 2026137 Ejerudgift/md.: kr. 1.582	Dato: 30.10.2026

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. 11: hovedstol kr. 106.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: Gedser Feriepark Ejerforening
Eksisterende sikkerhed: Kr. 10.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 1 / 59
Tinglyst: 1 / 59
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Fællesfaciliteter
Fælleshus, hvor der også er mulighed for at vaske tøj. Fælles have, minigolf, borde og bænke, badebro, Tennisbane.



Med mere end 50 års samlet ejendomsmæglererfaring på Lolland & Falster, er Lasse Øster Dalsgaard det naturlige valg for kunderne igennem flere generationer.Vi er begge født og opvokset på Sydhavsøerne og driver i dag vores selvstændige ejendomsmæglerbutik som et seriøst alternativ til de store pengeinstitutejede ejendomsmæglerkæder.Vi sætter stor pris på at være dine lokale ejendomsmæglere, frie og uafhængige - det mener vi, giver det bedste resultat for dig som kunde.På gensyn i butikken - Hilsen Lasse Øster Dalsgaard

Ejendomsmæglerfirmaet John Ole Hansen

Tværgade 10, 4800 Nykøbing F

54851199
post@john-ole.dk
www.john-ole.dk



Anne Bogø Rasmussen

Ejendomsmægler, Valuar MDE

30898916
abr@john-ole.dk