

# Exposé

## Villa in Dornburg

**Die Elbvilla - Ein Ort, der bleibt.**



Objekt-Nr. OM-388346

### Villa

Verkauf: **1.490.000 €**

Ansprechpartner:  
Enis Eisfeld

39264 Dornburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

|                   |                         |              |                 |
|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------|
| Grundstücksfläche | 1.866,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | modernisiert    |
| Zimmer            | 6,50                    | Schlafzimmer | 2               |
| Wohnfläche        | 238,00 m <sup>2</sup>   | Badezimmer   | 2               |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung       | Heizung      | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Meisterwerk an der Elbe – Wo Geschichte, Größe und Exklusivität eins werden

Willkommen in einem Anwesen, das man nicht einfach betritt, sondern erlebt. Direkt an den Ufern der majestätischen Elbe gelegen, entfaltet dieses historische Juwel aus dem 18. Jahrhundert seine ganze Pracht – modernisiert mit höchstem Anspruch, ohne seinen unverwechselbaren Charakter zu verlieren.

Auf rund 238 m<sup>2</sup> Wohnfläche offenbart sich ein Ambiente von außergewöhnlicher Großzügigkeit: Ein repräsentatives Wohnzimmer mit Kamin, das Wärme und Eleganz vereint. Eine weitläufige Küche mit großem Essbereich, die wie geschaffen ist für Genuss und Geselligkeit. Zwei lichtdurchflutete Schlafzimmer und zwei luxuriöse Bäder mit bodentiefen Duschen, die jeden Tag wie ein Aufenthalt im Boutique-Hotel wirken lassen. Ergänzt wird dies durch eine private Sauna, die vollkommene Entspannung schenkt.

Moderne Heizsysteme und neue Dämmung sorgen zu jeder Jahreszeit für perfekten Komfort, während der imposante Gewölbekeller nicht nur historischen Charme verströmt, sondern zugleich als zuverlässiger Wasserschutz dient – ein unschätzbarer Vorteil direkt an der Elbe.

Das Anwesen ruht auf einem 1.866 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das mit seinem großzügigen Garten eine private Oase von Ruhe und Freiheit bildet. Umgeben von unberührter Natur genießen Sie absolute Privatsphäre und den unschätzbarer Wert einer Lage, in der nicht mehr gebaut werden darf.

Dies ist kein Haus – es ist ein Rückzugsort von seltener Größe, ein Statement von bleibendem Wert und ein Ort, an dem Geschichte und Moderne zu einem Lebensgefühl von unvergleichlicher Schönheit verschmelzen.

Ein Zuhause für Menschen, die das Außergewöhnliche nicht suchen – sondern finden.

Mehr Informationen finden Sie auf <https://elbblick-villa.de/>

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Sauna, Kamin

## Lage

In Dornburg bei Gommern, im Herzen Sachsen-Anhalts, liegt dieses außergewöhnliche Anwesen wie ein stilles Geheimnis an der Elbe – ein Ort, an dem die Ruhe der Natur und die Klarheit des Flusses den Alltag vergessen lassen. Das Grundstück öffnet sich zu einer Landschaft von stiller Weite, in der das sanfte Glitzern des Wassers, das leise Rauschen der Bäume und die goldenen Lichtspiele der Sonne ein Gefühl von Gelassenheit und Harmonie schenken. Jeder Blick aus dem Haus erzählt eine Geschichte von Schönheit, Klarheit und unberührter Natur.

Trotz der Abgeschiedenheit ist die Anbindung an die umliegenden Städte komfortabel: In 15 Minuten erreichen Sie Gommern, in 30 Minuten Schönebeck, und Magdeburg ist in etwa 40 Minuten erreichbar. Dornburg selbst bietet charmante Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken, während weitere Orte für Einkäufe, Cafés oder Freizeitaktivitäten leicht erreichbar sind – so genießen Sie Privatsphäre und Ruhe, ohne auf Komfort verzichten zu müssen.

Dieses Anwesen ist weit mehr als ein Zuhause – es ist ein Ort zum Auftanken, zum Entschleunigen, zum Genießen. Hier verschmelzen Natur, Ruhe und Exklusivität zu einem besonderen Lebensgefühl. Jeder Sonnenaufgang, jeder Abend am Fluss wird zu einem einzigartigen Moment, jeder Tag zu einer Einladung, das Leben in seiner schönsten Form zu erleben. Ein Ort, der verzaubert, inspiriert und an dem Sie die kostbarsten Augenblicke Ihres Lebens inmitten dieser einzigartigen Elblage genießen können.

Dieses Anwesen ist weit mehr als ein Zuhause – es ist ein Lebensgefühl. Ein Ort, an dem der Alltag in weite Ferne rückt, an dem die Natur zum ständigen Begleiter wird und jeder Sonnenaufgang ein kleines Meisterwerk ist. Hier verschmelzen Ruhe, Luxus und Exklusivität zu einem unvergleichlichen Erlebnis. Ein Ort, der verzaubert, inspiriert und in dem Sie die kostbarsten Momente Ihres Lebens in vollkommenem Einklang mit der Natur genießen können – ein Refugium, das seinesgleichen sucht.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



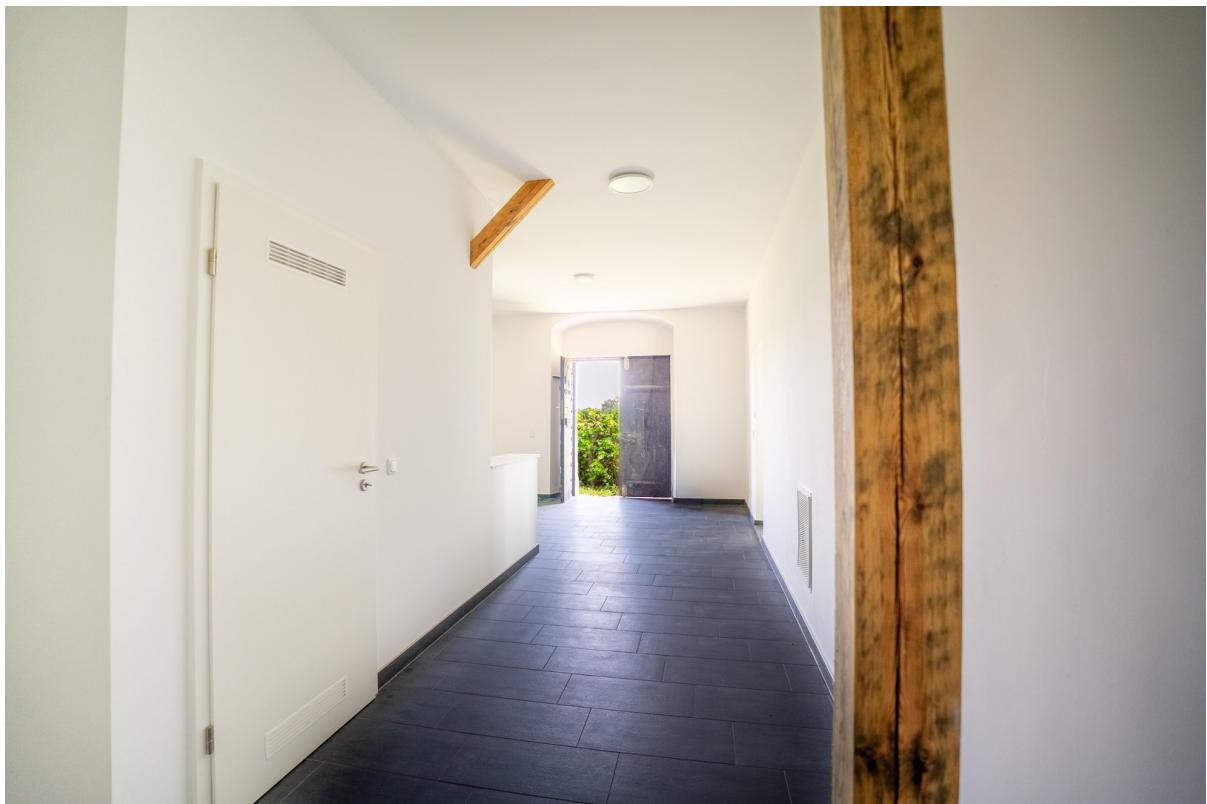
# Exposé - Galerie



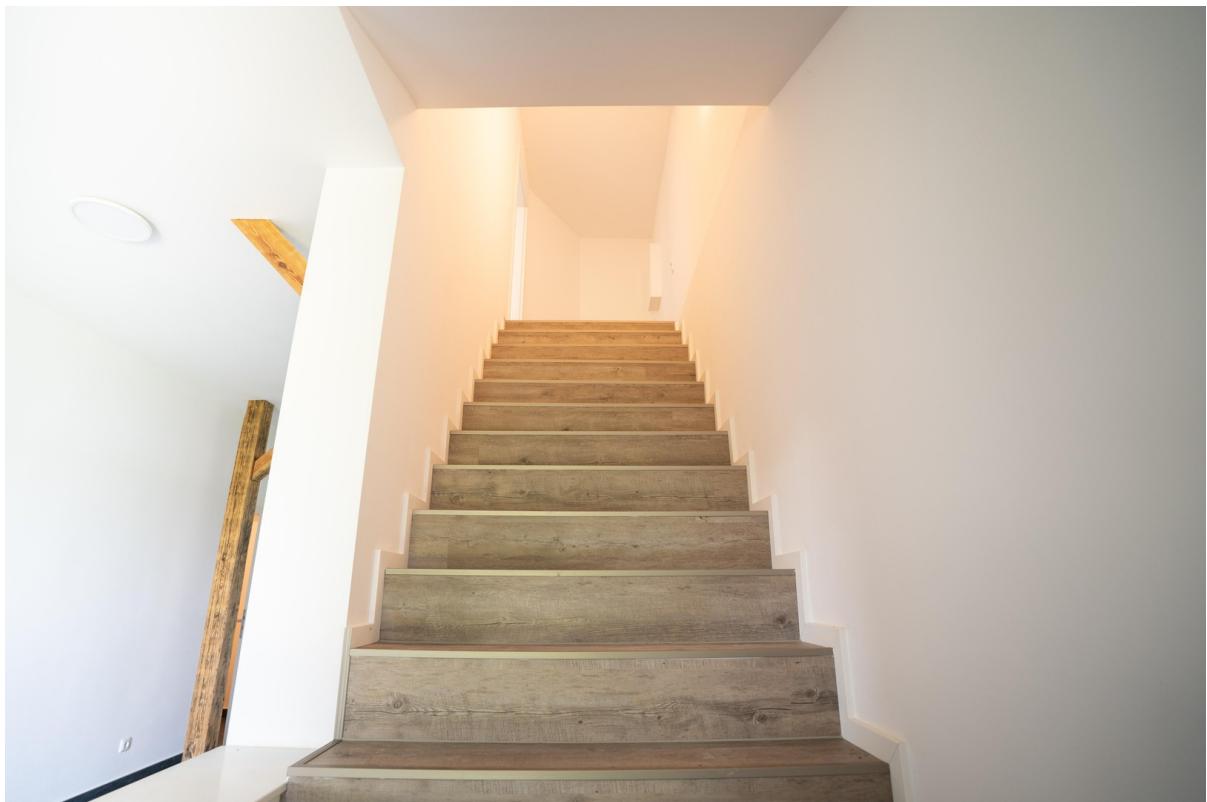
# Exposé - Galerie



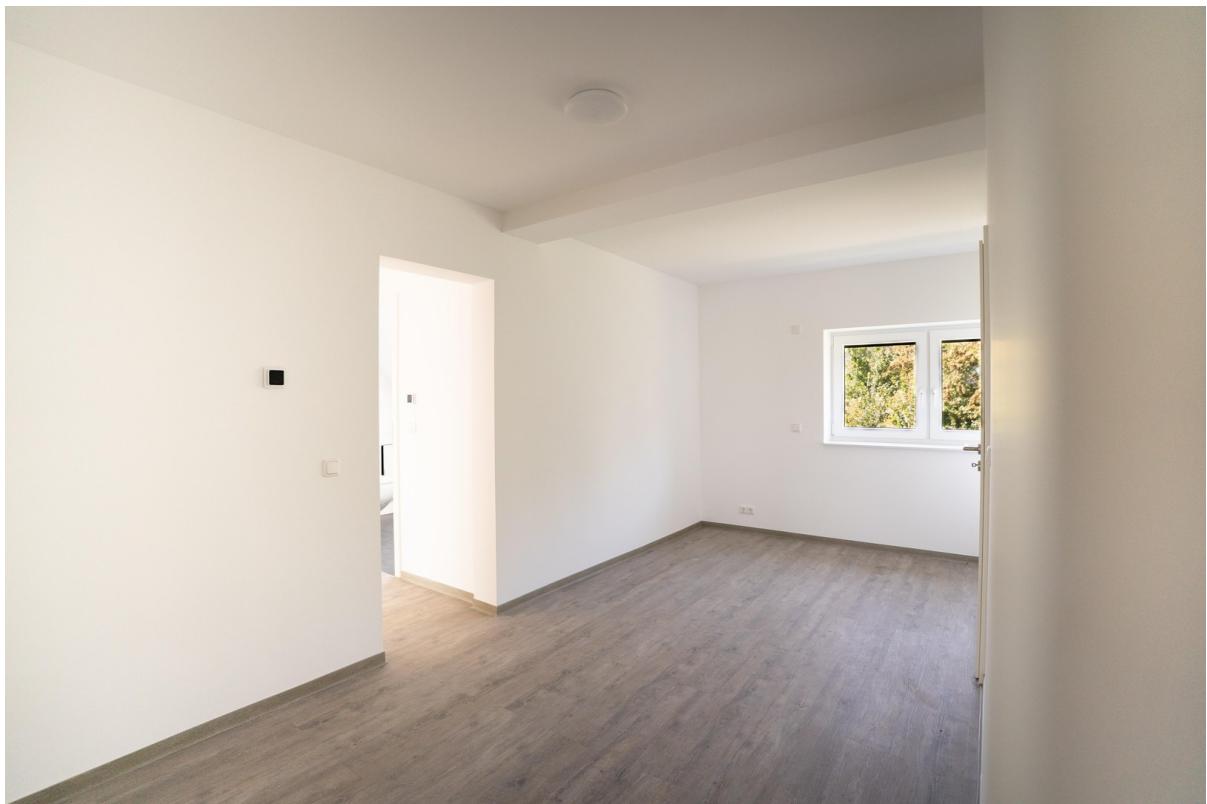
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



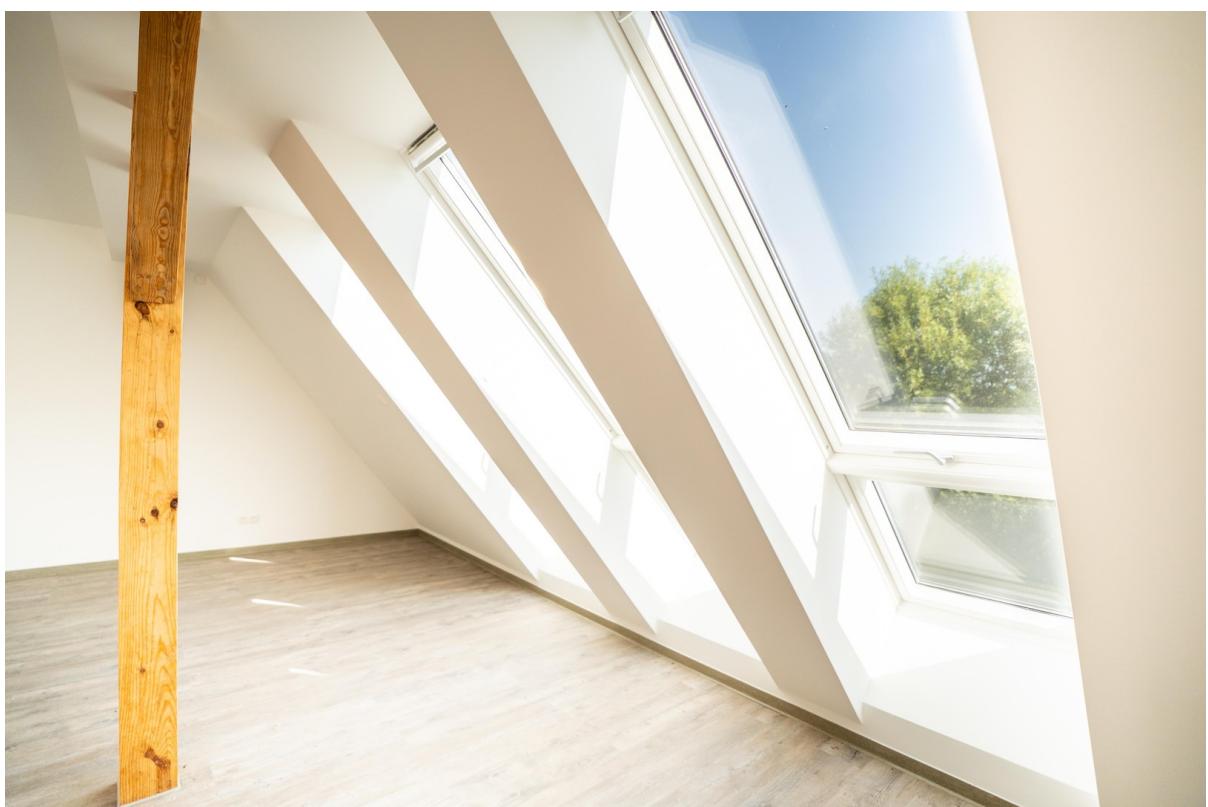
# Exposé - Galerie



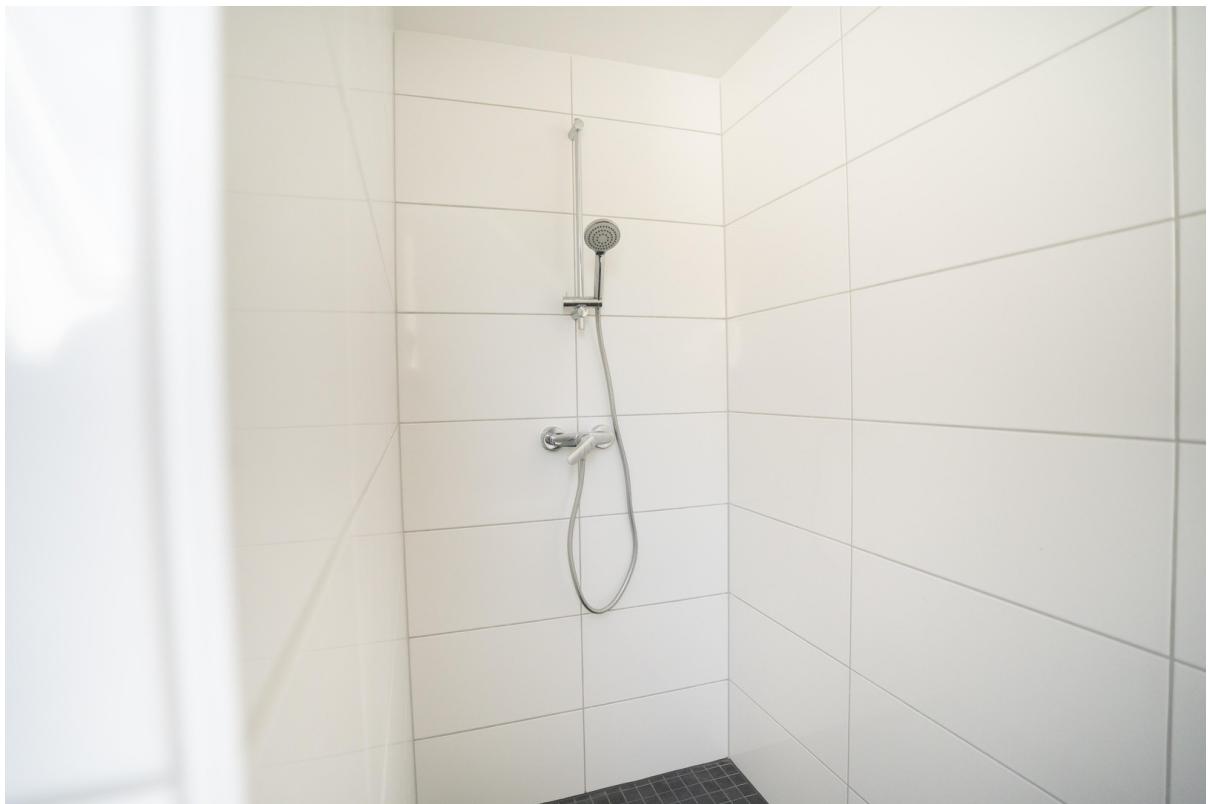
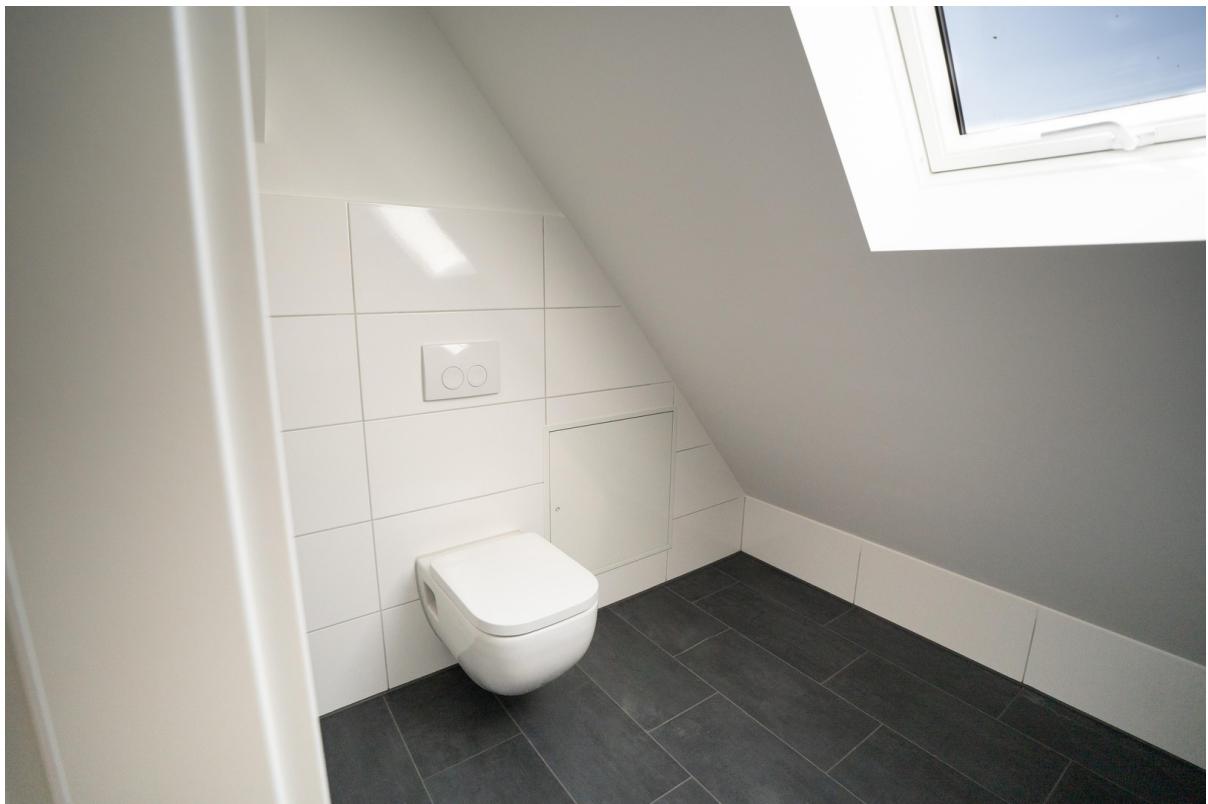
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



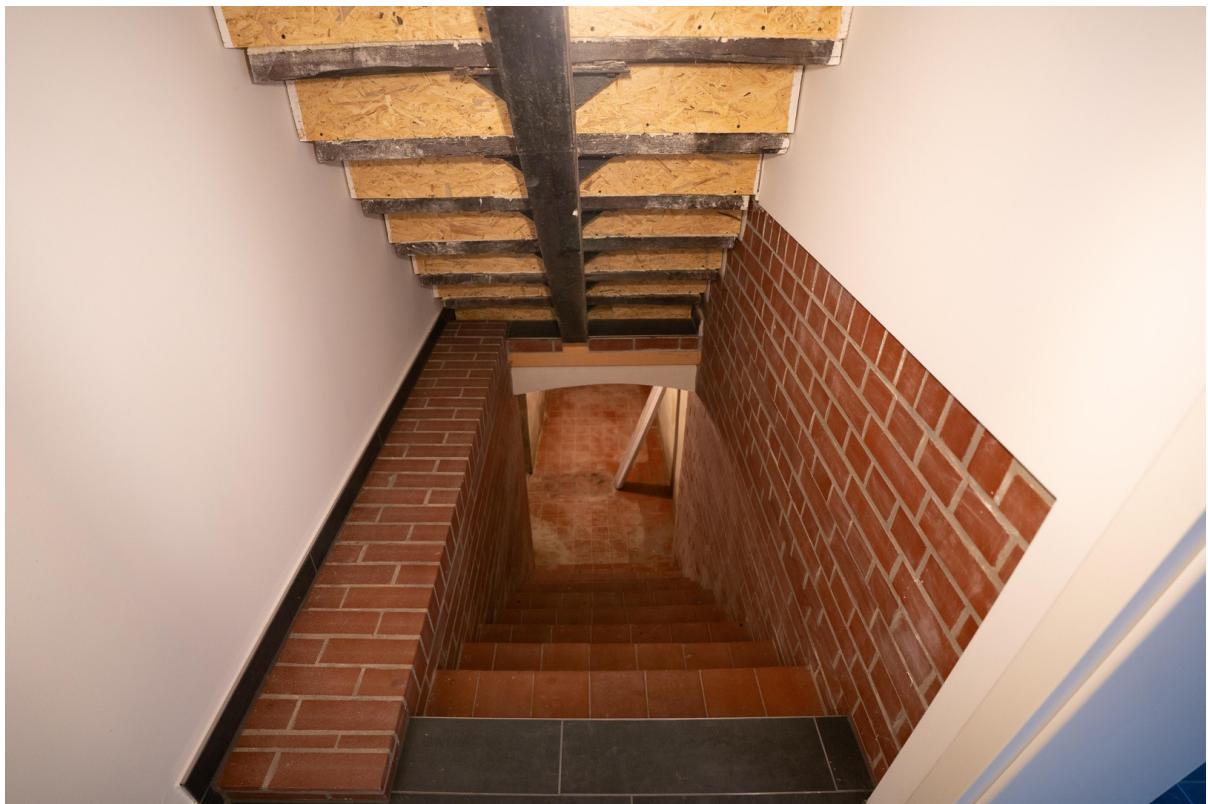
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

