

Gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Dresden-Trachenberge mit Westbalkon

Mustermann Immobilien GmbH · Exposé MI-004 · Stand 26.08.2026

Objektnummer	MI-004
Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	Waldstraße 2, 01129 Dresden
Stadtteil	Trachenberge
Wohnfläche	45 m²
Zimmer	2
Baujahr	1905
Zustand	modernisiert
Kaltmiete	445,00 EUR
Nebenkosten	120,00 EUR
Kaution	1.335,00 EUR
Provision	provisionsfrei
Verfügbar ab	01.10.2026
Energieausweis	Verbrauchsausweis, 132,5 kWh/(m²·a), Klasse E
Energieträger	Heizöl
Ansprechpartner	Herr Max Mustermann
Telefon	+49 30 23125 120
E-Mail	vermietung.demo@ses-realestate.com

45 m² Dachgeschosswohnung mit offener Küche, Westbalkon und Aufzug im modernisierten Altbau - ruhige Wohnlage in Trachenberge, Haustiere nach Absprache willkommen.

Trachenberge liegt im Dresdner Nordwesten auf halber Höhe zwischen Pieschen und Klotzsche - eine gewachsene Wohngegend mit Mietshäusern der Jahrhundertwende, kleinen Gärten und viel Grün. Die Straßenbahn hält 300 Meter entfernt und fährt in etwa zwölf Minuten zum Bahnhof Dresden-Neustadt; von dort ist die Innenstadt in wenigen Minuten erreicht. Supermarkt, Bäcker, Apotheke und Kita liegen im Umkreis von 500 Metern, die Grundschule ist in einer Viertelstunde zu Fuß erreichbar. Für die Freizeit bieten sich der nahe Heidefriedhof mit seinen Alleen, die Junge Heide und die Elbwiesen in Pieschen an; die Autobahn A4 ist über die Hansastraße in rund zehn Minuten erreichbar.