

Denkmalgeschütztes Herrenhaus in Dresden: 640 m² Wohnfläche, 3.200 m² Park

Mustermann Immobilien GmbH · Exposé MI-017 · Stand 26.08.2026

Objektnummer	MI-017
Objektart	Schloss
Adresse	Bautzner Str. 134, 01099 Dresden
Stadtteil	Äußere Neustadt
Wohnfläche	640 m ²
Grundstück	3200 m ²
Zimmer	18
Baujahr	1860
Zustand	teil-/vollsaniert
Kaufpreis	3.450.000,00 EUR
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Energieausweis	Bedarfsausweis, 152 kWh/(m ² ·a), Klasse E
Energieträger	Erdgas
Ansprechpartner	Frau Erika Mustermann
Telefon	+49 30 23125 110
E-Mail	verkauf.demo@ses-realestate.com

Herrenhaus von 1860 an der Bautzner Straße: 640 m² Wohnfläche auf drei Etagen, 3.200 m² Parkgrundstück, Festsaal mit Stuckdecke, 2020 saniert - Einzeldenkmal mit AfA-Potenzial.

Die Bautzner Straße führt von der Äußeren Neustadt am Elbhang entlang nach Loschwitz - eine der repräsentativsten Adressen Dresdens mit Villen, Gärten und altem Baumbestand. Die Kneipen- und Kulturszene der Neustadt beginnt wenige Minuten westlich, das Waldschlösschen mit Elbblick liegt in Laufweite, die Dresdner Heide als größtes Waldgebiet der Stadt schließt nördlich an. Straßenbahnlinien verbinden das Grundstück direkt mit Altstadt und Hauptbahnhof; das Zentrum ist in zehn Minuten erreicht. Trotz der Hauptstraße liegt das Haus geschützt: Es steht zurückversetzt hinter der Parkanlage, die Wohnräume orientieren sich zur ruhigen Südseite mit Blick über das Elbtal.