

Kernsanierte Villa in Dresden-Kleinzschachwitz zur Miete: 320 m², Erstbezug

Mustermann Immobilien GmbH · Exposé MI-032 · Stand 26.08.2026

Objektnummer	MI-032
Objektart	Villa
Adresse	Am Sandberg 44, 01259 Dresden
Stadtteil	Kleinzschachwitz
Wohnfläche	320 m²
Grundstück	1100 m²
Zimmer	9
Baujahr	1905
Zustand	Erstbezug
Kaltmiete	4.200,00 EUR
Nebenkosten	750,00 EUR
Kaution	12.600,00 EUR
Provision	provisionsfrei
Verfügbar ab	01.01.2027
Energieausweis	Bedarfsausweis, 84 kWh/(m²·a), Klasse C
Energieträger	Erdgas
Ansprechpartner	Herr Max Mustermann
Telefon	+49 30 23125 120
E-Mail	vermietung.demo@ses-realestate.com

Villa von 1905 nach Kernsanierung 2025: 320 m² Wohnfläche, neun Zimmer, drei Bäder, Sauna, Kamin und 780 m² Garten in ruhiger Elbnähe - Erstbezug ab Januar 2027.

Kleinzschachwitz liegt an der Elbe im Dresdner Südosten, gegenüber von Schloss Pillnitz. Villen und Einfamilienhäuser aus der Zeit um 1900, große Gärten und alter Baumbestand prägen das Viertel; die Elbwiesen mit Radweg und die Fähre nach Pillnitz sind wenige Minuten entfernt. Die Straßenbahn verbindet den Stadtteil mit dem Zentrum, die Fahrzeit beträgt rund fünfundzwanzig Minuten. Kita, Grundschule, Bäcker, Supermarkt, Apotheke und Ärzte sind fußläufig erreichbar, weiterführende Schulen liegen in Laubegast und Leuben. Die Straße Am Sandberg ist eine ruhige Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr - für Familien mit Kindern ein spürbarer Vorteil.