

VISUALISIERUNGEN & GRUND RISSE

Villa Arndt Dresden

Denkmal-Residenz · Preußisches Viertel · Arndtstraße 13, 01099 Dresden

Anlage zum Investment-Exposé · unverbindliche Illustrationen

Architektur im Denkmal-Ensemble



Arndtstraße 13, Straßenfront im warmen Licht · unverbindliche Visualisierung · Außenansicht



Straßenfront bei Tag (links) · Abendstimmung mit beleuchteten Fenstern (rechts) · unverbindliche Visualisierung · Außenansicht

Ecksituation & Gartenseite



Ecksituation bei Tag - unverbindliche Visualisierung · Außenansicht



Seitenansicht im warmen Licht (links) · Balkonseite bei Tag (rechts) · unverbindliche Visualisierung · Außenansicht

Lage im Preußischen Viertel



Goldene Stunde über dem Preußischen Viertel mit Blick zum Elbtal · unverbindliche Visualisierung · Luftbild

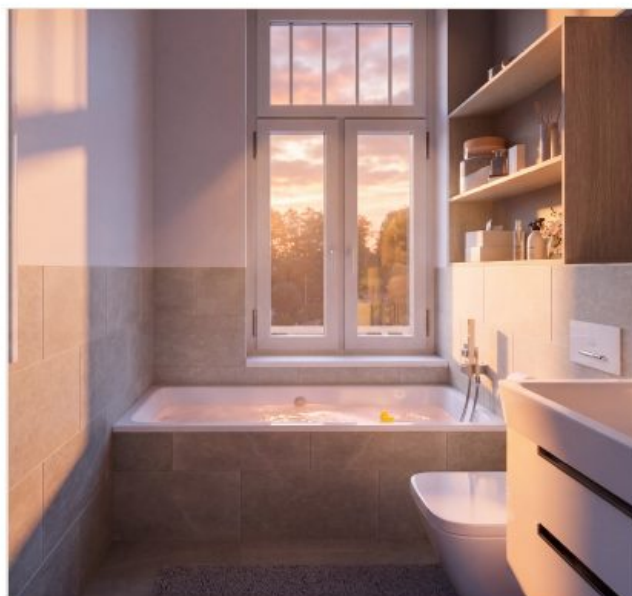
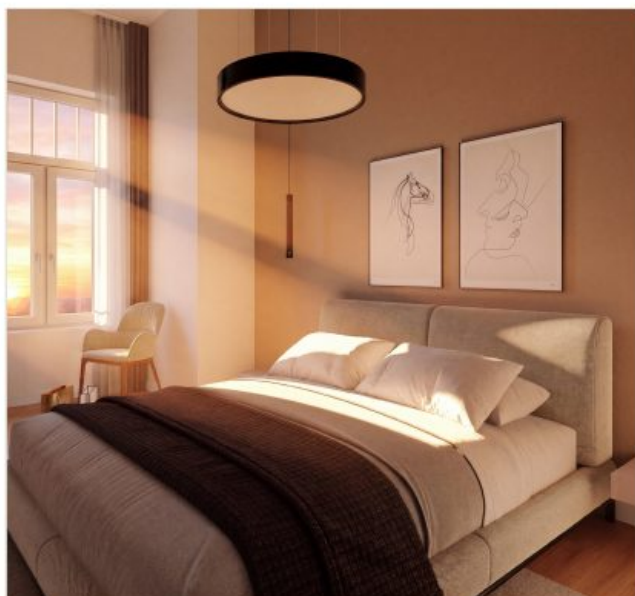


Villenquartier an der Elbe bei Tag · unverbindliche Visualisierung · Luftbild

Wohnqualität & Ausstattung



Wohnbereich mit Essplatz · unverbindliche Visualisierung



Schlafen (links) · Badezimmer mit Villeroy & Boch (rechts) · unverbindliche Visualisierung

Wohnungen im Erdgeschoss

VA-WEo1

EG · 2 Zimmer · ca. 55,29 m² · 409.000 €

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1	55,29 m ²
Schlafzimmer	12,59 m ²
Küche	7,56 m ²
Bad	5,26 m ²
Entrée	6,57 m ²
Abstellraum	1,03 m ²
Wohnzimmer	19,45 m ²
Balkon (1/2)	2,83 m ²



16

VA-WEo2

EG · 2 Zimmer · ca. 62,81 m² · 465.000 €

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 2	62,81 m ²
Kochen & Wohnen	34,48 m ²
Entrée	5,04 m ²
Abstellraum	1,21 m ²
Bad	5,35 m ²
Schlafzimmer	15,15 m ²
Balkon (1/2)	1,58 m ²



17

Erdgeschoss & I. Obergeschoss

VA-WEo3

EG · 3 Zimmer · ca. 94,56 m² · 699.000 €

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 3 94,56 m²

Schlafzimmer	12,64 m ²
Entrée	6,12 m ²
Wc	2,04 m ²
Abstellraum	2,12 m ²
Kinderzimmer	10,28 m ²
Flur	9,76 m ²
Bad 1	5,29 m ²
Bad 2	6,78 m ²
Küche	11,21 m ²
Wohnzimmer	20,29 m ²
Esszimmer	10,03 m ²



18

VA-WEo4

1. OG · 2 Zimmer · ca. 54,80 m² · 411.000 €

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 4 54,80 m²

Schlafzimmer	12,45 m ²
Küche	7,70 m ²
Bad	5,18 m ²
Entrée	6,49 m ²
Abstellraum	1,03 m ²
Wohnzimmer	19,11 m ²
Balkon (1/2)	2,84 m ²



19

Wohnungen im 1. Obergeschoss

VA-WEo5

1. OG · 2 Zimmer · ca. 63,04 m² · 473.000 €

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 5 63,04 m²

Kochen & Wohnen	34,49 m ²
Entrée	5,18 m ²
Abstellraum	1,21 m ²
Bad	5,37 m ²
Schlafzimmer	15,20 m ²
Balkon (1/2)	1,59 m ²



20

VA-WEo6

1. OG · 3 Zimmer · ca. 95,00 m² · 714.000 €

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 6 95,00 m²

Schlafzimmer	12,72 m ²
Entrée	6,12 m ²
Wc	2,06 m ²
Abstellraum	2,11 m ²
Kinderzimmer	10,20 m ²
Flur	9,75 m ²
Bad 1	3,37 m ²
Bad 2	6,70 m ²
Küche	11,33 m ²
Wohnzimmer	20,45 m ²
Esszimmer	10,19 m ²



21

Wohnungen im 2. Obergeschoss

VA-WEo7

2. OG · 2 Zimmer · ca. 56,69 m² · 433.000 €

2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 7 56,69 m²

Schlafzimmer	13,27 m ²
Küche	8,10 m ²
Bad	5,44 m ²
Entrée	6,49 m ²
Abstellraum	1,03 m ²
Wohnzimmer	19,51 m ²
Balkon (1/2)	2,85 m ²



22

VA-WEo8

2. OG · 2 Zimmer · ca. 65,17 m² · 497.000 €

2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 8 65,17 m²

Kochen & Wohnen	35,88 m ²
Entrée	5,18 m ²
Abstellraum	1,21 m ²
Bad	5,57 m ²
Schlafzimmer	15,73 m ²
Balkon (1/2)	1,60 m ²



23

2. Obergeschoss & Penthouse

VA-WE09

2. OG · 3 Zimmer · ca. 97,27 m² · 743.000 € · Reserviert

2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 9	97,27 m ²
Schlafzimmer	13,77 m ²
Entrée	6,12 m ²
Wc	2,06 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Kinderzimmer	10,74 m ²
Flur	9,77 m ²
Bad 1	3,51 m ²
Bad 2	4,45 m ²
Küche	9,09 m ²
Wohnzimmer	22,81 m ²
Esszimmer	5,37 m ²
Balkon (1/2)	2,69 m ²



24

VA-WE10

3. OG (DG/Penthouse) · 4 Zimmer · ca. 155,46 m² · 1.149.000 €

3. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 10	155,46 m ²
Schlafzimmer	22,41 m ²
Bad 1	10,81 m ²
Abstellraum	4,62 m ²
Ankleide	8,20 m ²
Entrée	13,50 m ²
Kochen & Wohnen	45,33 m ²
Flur	8,06 m ²
Bad 2	4,85 m ²
Kinderzimmer 1	18,38 m ²
Abstellraum	1,68 m ²
Kinderzimmer 2	16,32 m ²
Loggia (1/2)	1,30 m ²



25



*Substanz. Vertrauen. Strategie.
Hochwertige Immobilieninvestments für den
langfristigen Vermögensaufbau.*

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

AUREUM Investment Boutique

BERATUNG

Manfred Braun
manfred.braun@aureum.de

TELEFON

Mobil +49 173 4007771
Festnetz +49 351 21245010

WHATSAPP

+49 173 4007771
www.aureum.de

VERTRAULICH · URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT

© 2026 AUREUM ESTATE GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist vertraulich und urheberrechtlich geschützt. Jede Vervielfältigung, Weitergabe an Dritte, Veröffentlichung oder anderweitige Verwendung, auch auszugsweise, ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung der AUREUM ESTATE GmbH untersagt. Anlage zum Investment-Exposé Villa Arndt, Arndtstraße 13, 01099 Dresden. Alle Visualisierungen sind unverbindliche Illustrationen, Grundrisse und Maße circa. Maßgeblich sind allein die notariellen Vertragsunterlagen, Stand: Juni 2026.