






Der Einblick in Ihre Lage.

Beutsche Bank Immobilien GmbH
Klarastraße 12
74072 Heilbronn
0176 4253 3024
alexandra.braun@postbank.de

Klausenstraße 4, 74226 Nordheim


**Nordheim KIGA
Hauptstraße**
5 min 
(306 m)


REWE
6 min 
(456 m)


Neckar
8 min 
(2,5 km)


**Schloss
Klingenberg**
5 min 
(3,5 km)

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Klausenstraße 4



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie ein Objekt einschätzen, vergleichen und bewerten.

Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell und in höchster Datenqualität.

Mit diesem Exposé bringen Sie sich in eine optimale Ausgangslage:

Sie erfahren auf einen Blick, wie gut Ihre Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die eine attraktive Lage ausmachen (können).

So wird aus Wissen Vertrauen. Und ein guter Abschluss.

Beutsche Bank Immobilien GmbH

Klarastraße 12

74072 Heilbronn

 0176 4253 3024

 alexandra.braun@postbank.de

Inhaltsverzeichnis

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobility	5
03	Bevölkerung	6
04	Wirtschaft	7
05	Immobilien	8
06	Bildung	9
07	Medizinische Versorgung	10
08	Nightlife	11
09	Kulinarisches Angebot	12
10	Sportmöglichkeiten	13
11	Freizeit	14

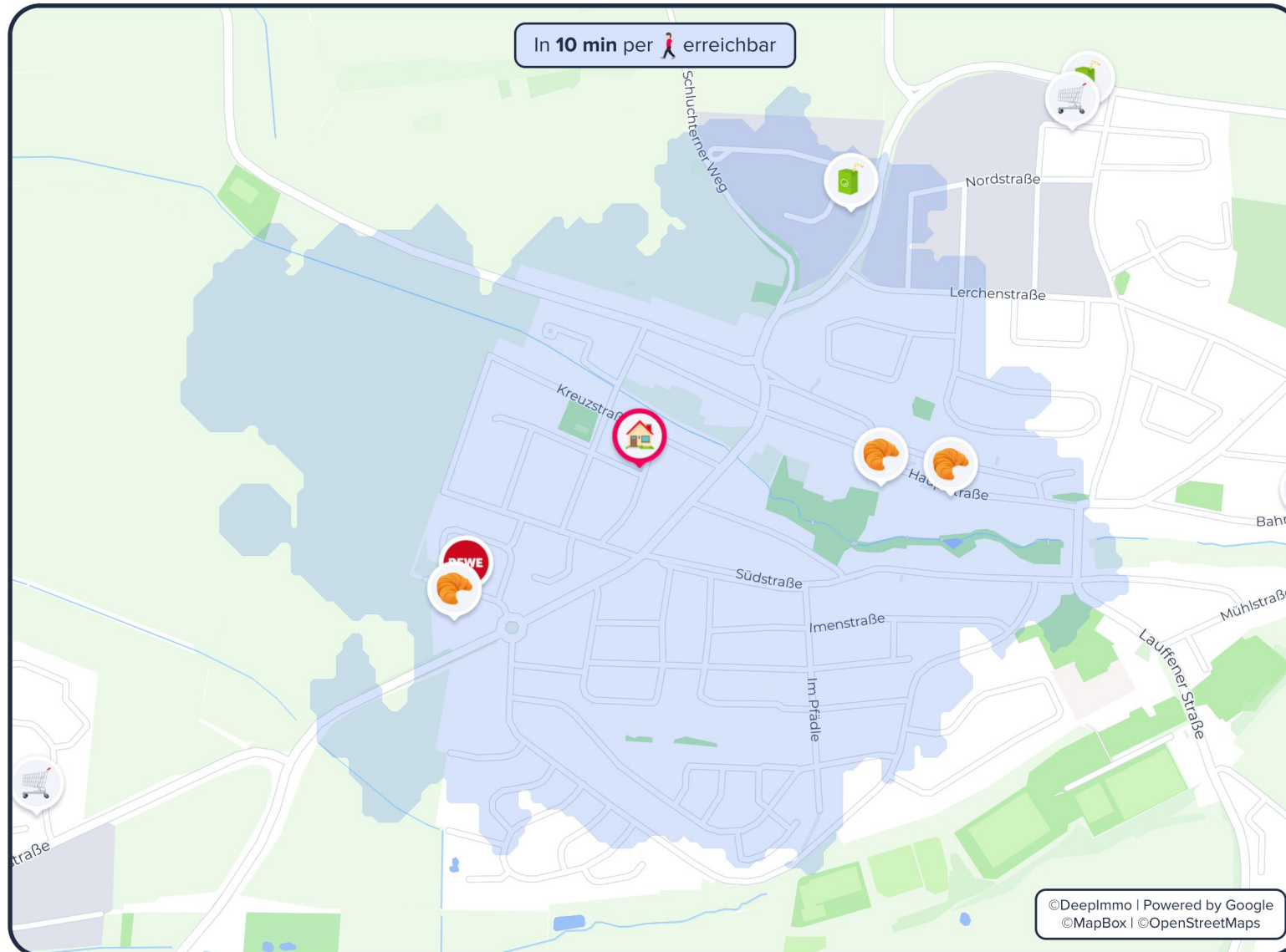


Ihr Team von **Beutsche Bank Immobilien GmbH**

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	REWE 4.1 Sterne • 478 Bewertungen	6 min (456 m)
	Netto Marken-Discount 3.8 Sterne • 433 Bewertungen	4 min (3,1 km)
	Lidl 4.2 Sterne • 470 Bewertungen	14 min (1,1 km)
	ALDI SÜD 4.1 Sterne • 200 Bewertungen	8 min (5 km)

Bäckerei



Bäckerei Kipp

6 min
(488 m)



Getränkemarkt



Rolf Willy

10 min
(781 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

8 min
(5,2 km)



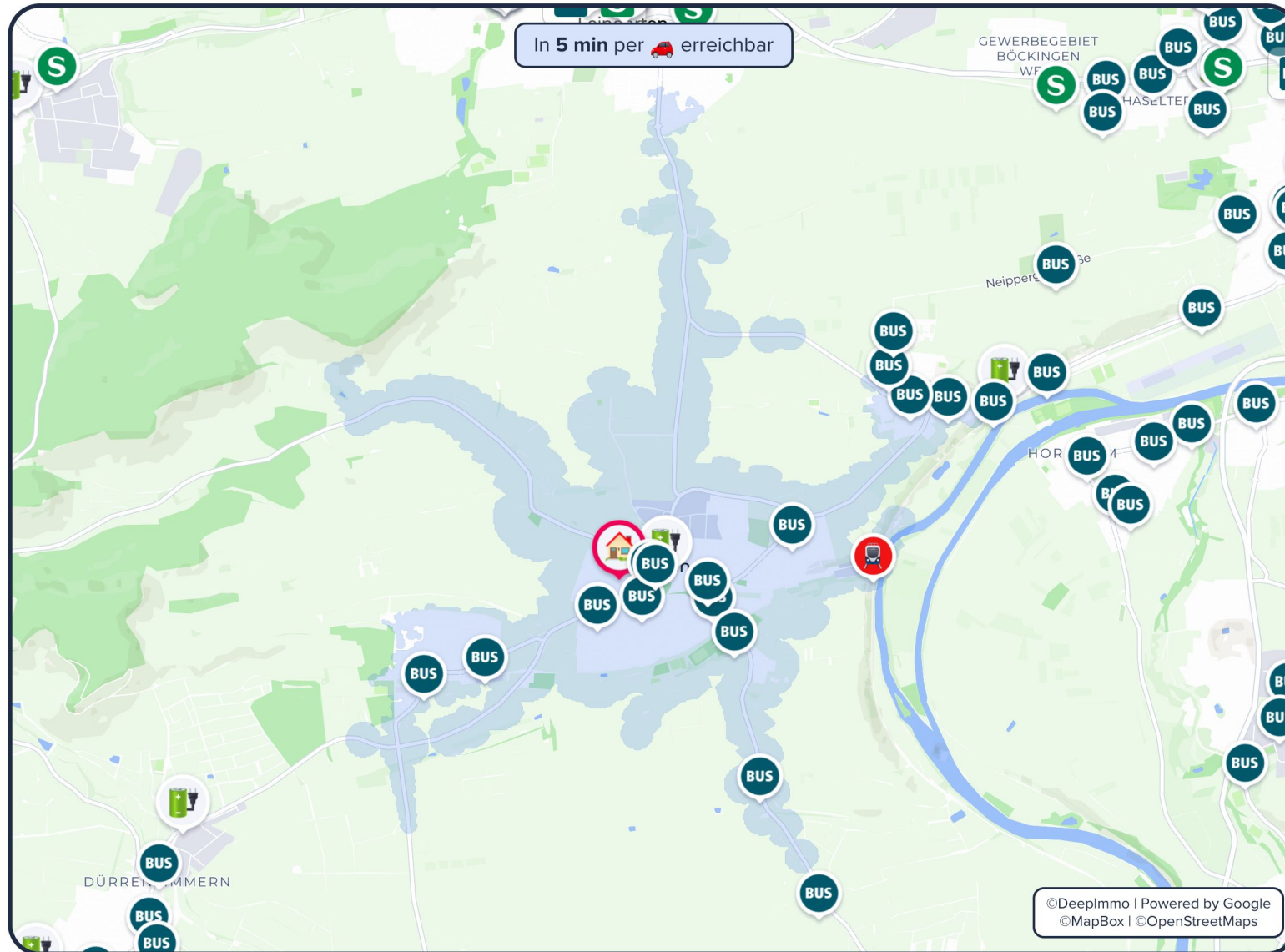
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Klausenstraße 4

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Nordheim KIGA Hauptstraße

661, 662, 669



5 min

(306 m)



Nordheim Bahnhof

RB18, RB8, RE12, RE18, RE8



4 min

(2,2 km)



Leingarten Ost

S4



6 min

(4,6 km)



30kw Charger Hauptstr. 26

2x (22kW)



6 min

(440 m)

Autobahn



A 6

17 min

(13,2 km)



Fernverkehr



Heilbronn Hbf

15 min

(8,9 km)



Intl. Flughafen



Echterdingen,
Stuttgart

58 min

(71 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Klausenstraße 4, 74226 Nordheim
95013210624

21.06.2024

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



8.407

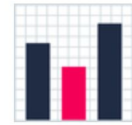
Nordheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+4,0%**

↗ **+0,9%**

Ø Alter in Jahren



43,4 Jahre

Nordheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+1,6%**

↗ **+0,9%**

Migrationsanteil



15,3 %

Heilbronn, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+2,1%**

↗ **+1,2%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



5,59 Einw.

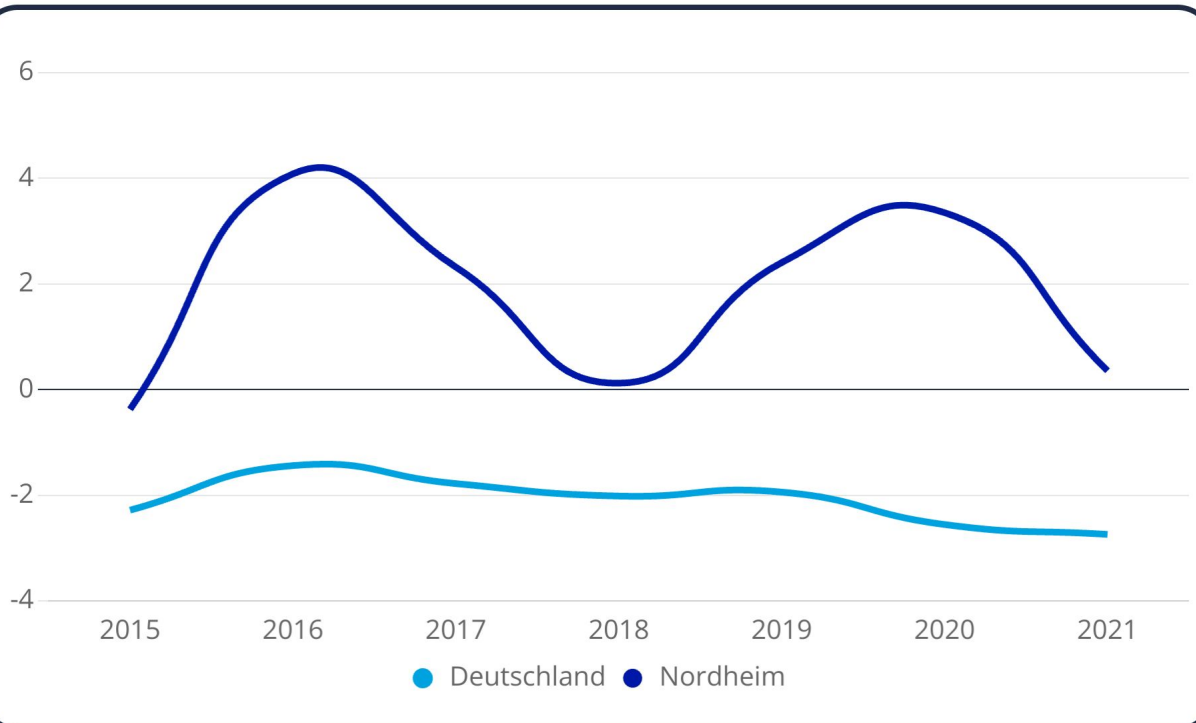
Nordheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

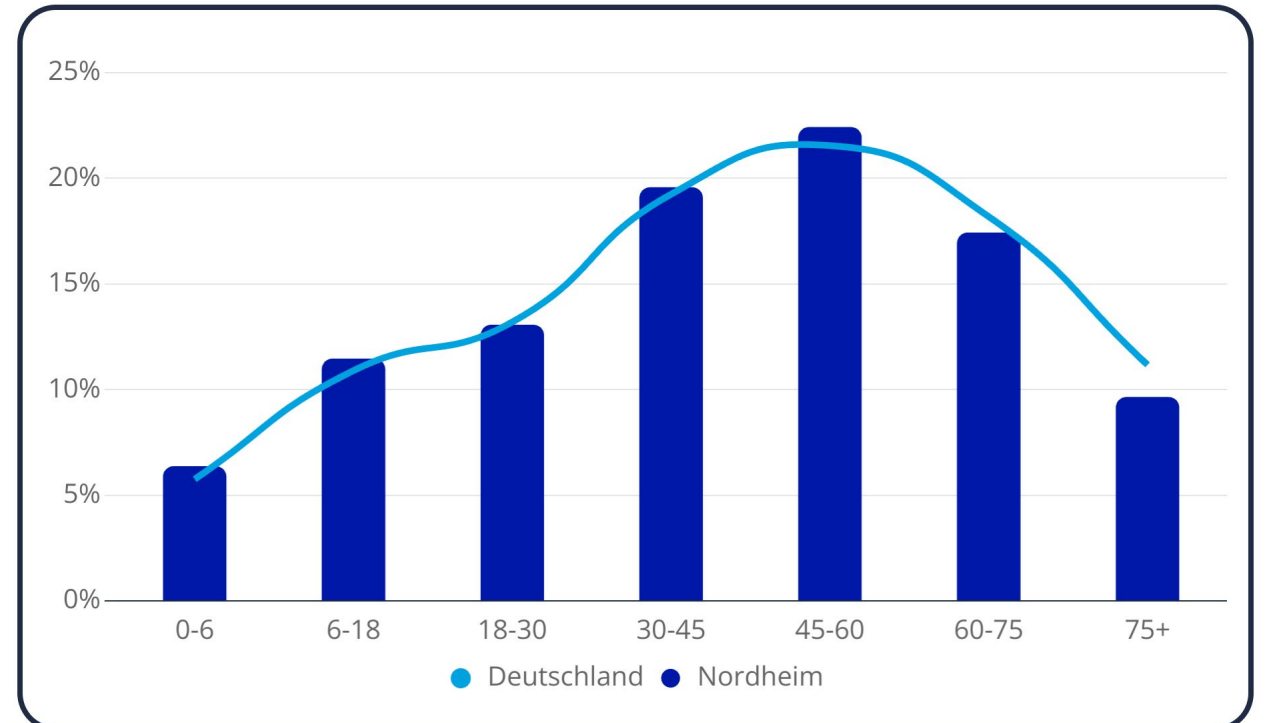
↗ **+2,02**

↘ **-2,05**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



14.205

Heilbronn, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -1,4%

↘ -2,0%

Arbeitslosenquote



3,4 %

Heilbronn, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -0,1%

↘ -0,4%

Ø Nettoeinkommen



25.879 €

Heilbronn, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +10,9%

↗ +12,5%

Öffentliche Schulden pro Kopf



359 €

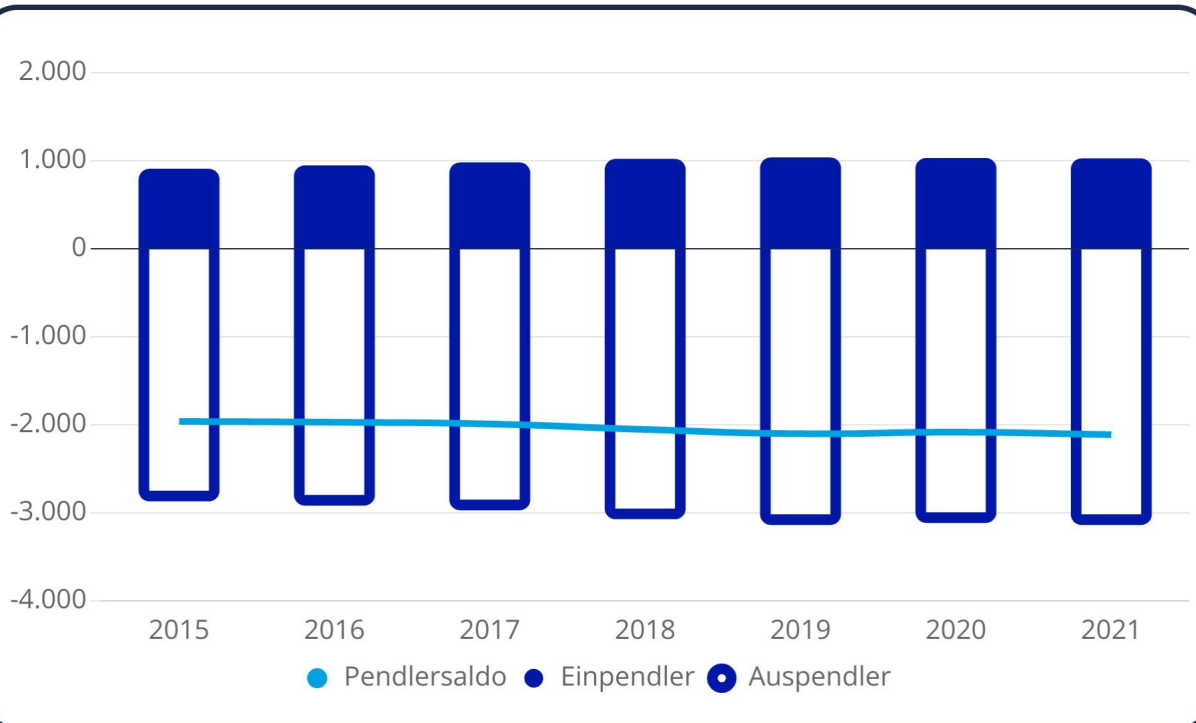
Heilbronn, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

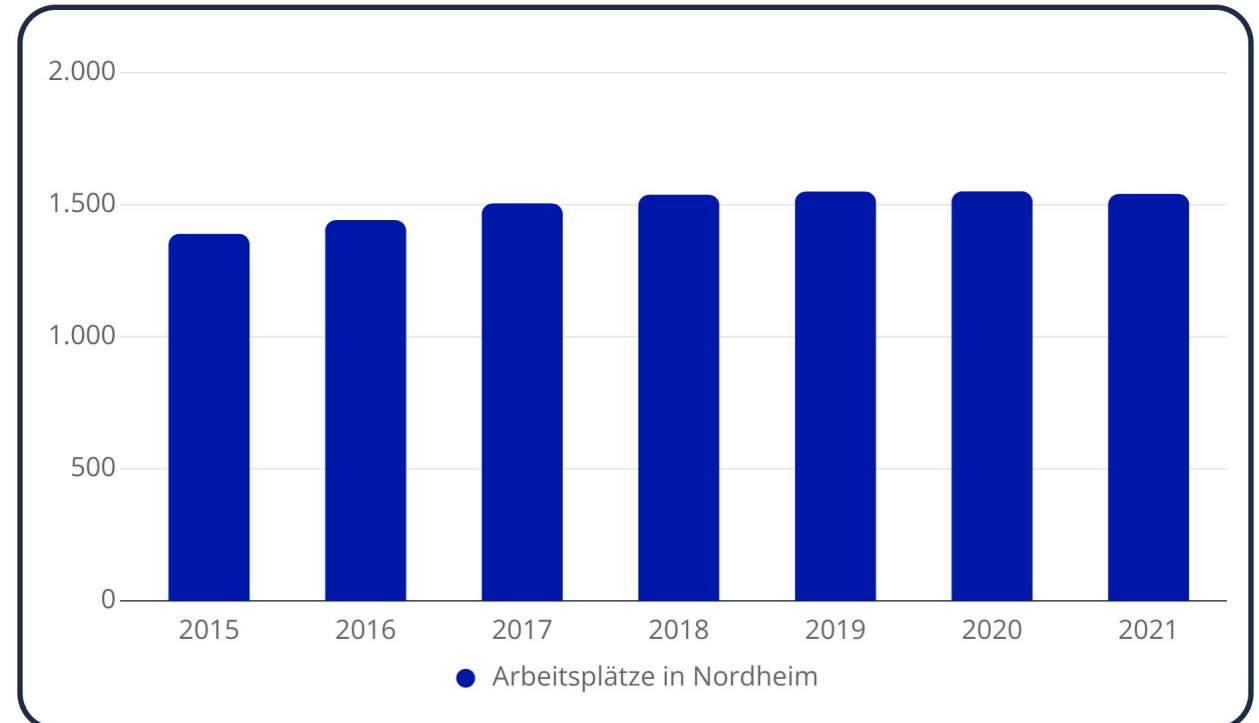
↘ -39

↘ -159

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



2,9 Tsd. m²

Nordheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-50,8%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



46,19 m²

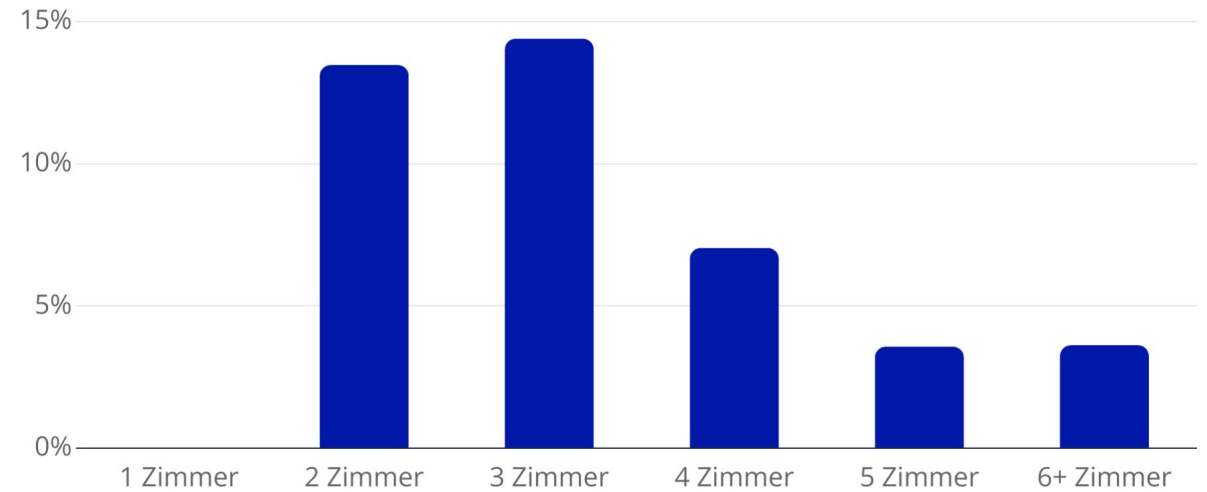
Nordheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

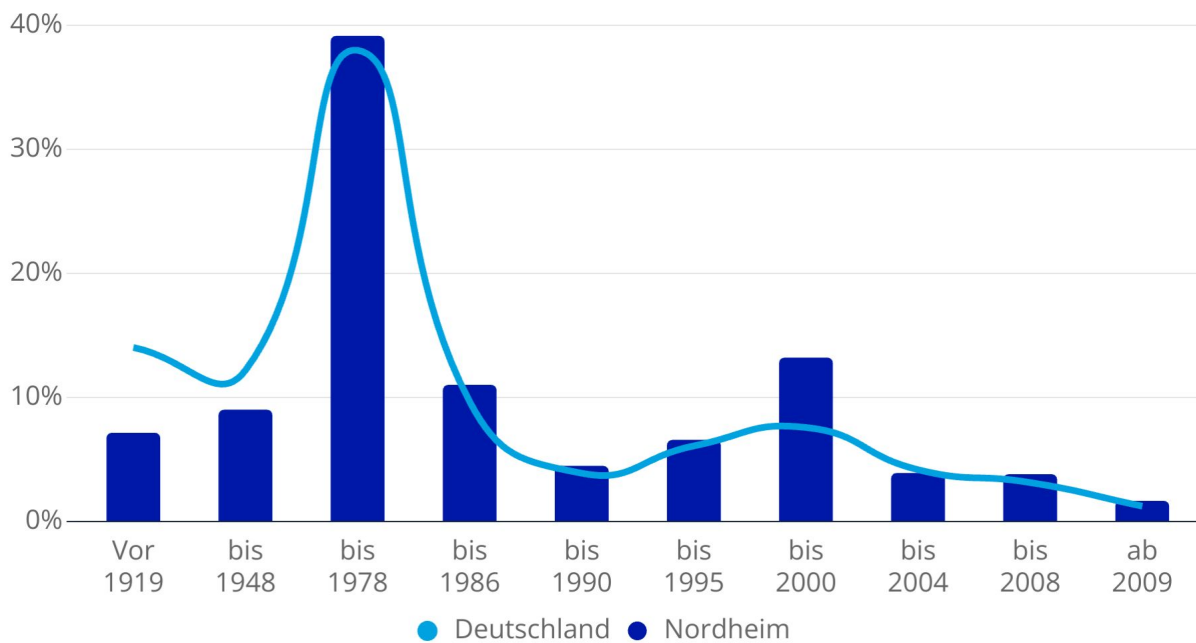
+3,2%

+3,0%

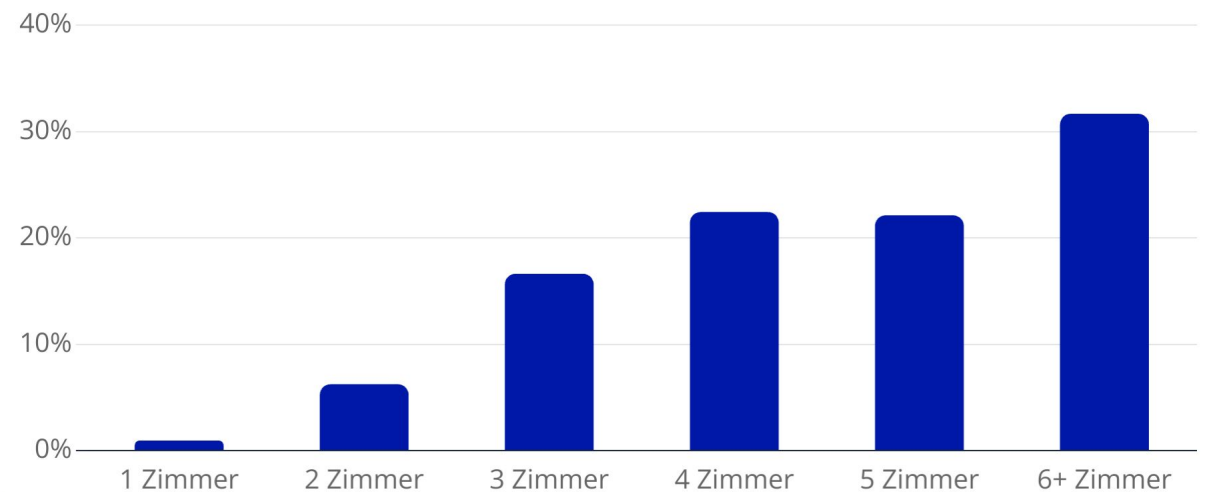
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr

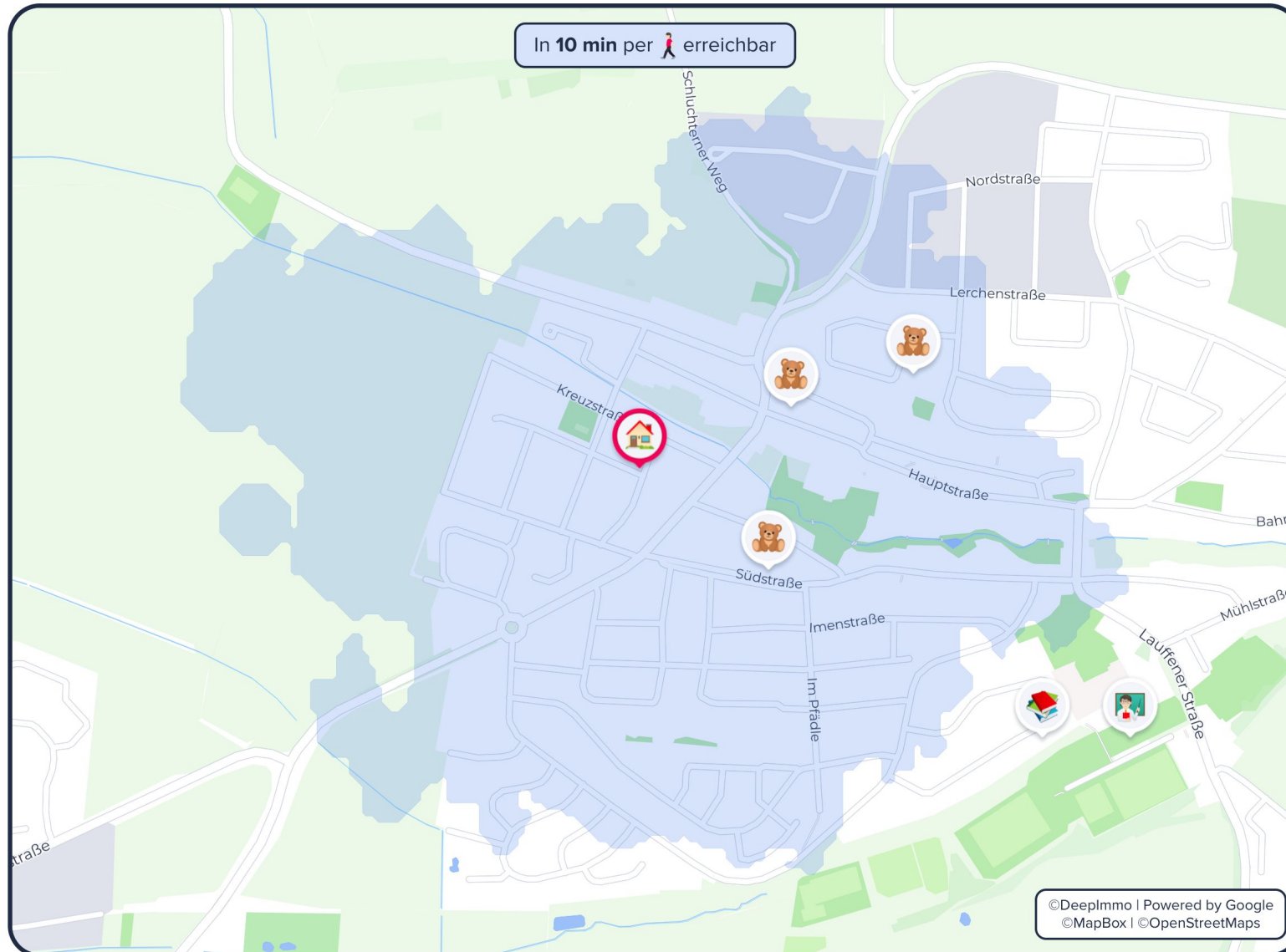


Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kindergarten Pustebume
von 1 Jahre bis 6 Jahre • 120 Plätze



4 min
(333 m)



Kindergarten Regenbogen
von 3 Jahre bis 6 Jahre • 42 Plätze



5 min
(338 m)



Kindergarten Villa Kunterbunt
von 3 Jahre bis 6 Jahre • 40 Plätze



8 min
(600 m)

Die **nächsten Schulen**



Kurt-von-Marval-
Schule Gemeinschaftsschule
Weiterführende Schule



13 min
(1,1 km)



Kurt-von-Marval-
Schule Gemeinschaftsschule
**Schularten mit
mehreren Bildungsgängen**



15 min
(1,2 km)



Grundschule Nordhausen
Grundschule



5 min
(2,1 km)

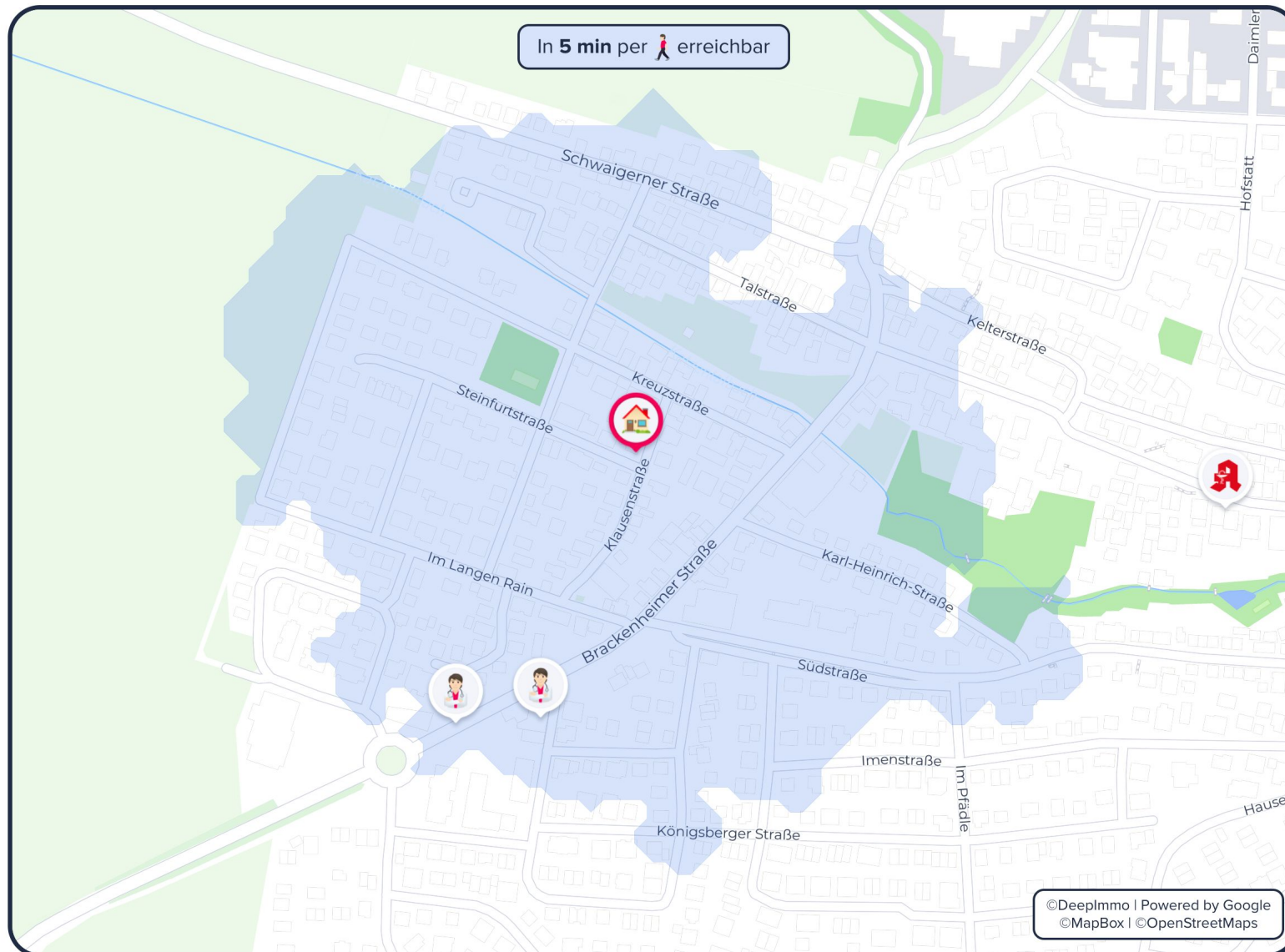
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Klausenstraße 4

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Ärzte



Autoreinigung Timothy Chen

keine zusätzlichen Infos



4 min

(322 m)



Dr Kapil Sharma

keine zusätzlichen Infos



5 min

(373 m)



Lothar Köhler

4.0 Sterne • 42 Bewertungen



10 min

(764 m)

Die nächsten Apotheken



Heuchelberg Apotheke

5.0 Sterne • 7 Bewertungen



8 min

(604 m)



Apotheke Müller in Nordheim

4.6 Sterne • 23 Bewertungen



10 min

(793 m)

Das nächsten Krankenhaus



**SLK-Kliniken Heilbronn -
Klinikum am Gesundbrunnen**

Öffentlich • 15 Fachabteilungen



15 min

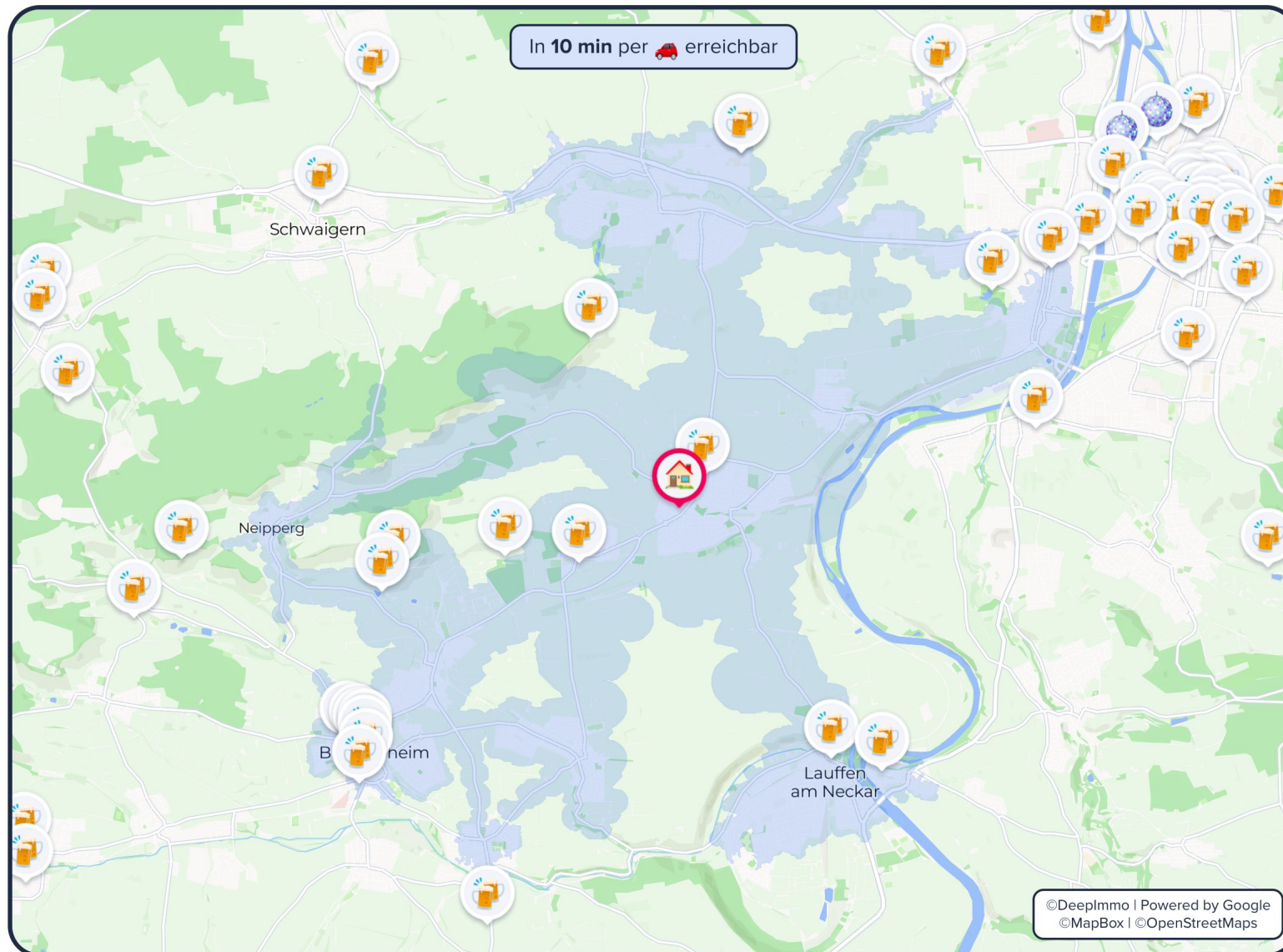
(10,1 km)

Nightlife

Bars und Clubs

Klausenstraße 4

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Heuchelberger Warte

4.7 Sterne • 5046 Bewertungen • €€



15 min

(6,8 km)



Phoenix Irish Pub

4.9 Sterne • 332 Bewertungen • €€



10 min

(6 km)



Waldschenke Hörnle

4.4 Sterne • 2361 Bewertungen • €€



9 min

(6,6 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Bukowski - Live - Heilbronn

4.3 Sterne • 256 Bewertungen • €€



13 min

(9,4 km)



Club La Boom

3.9 Sterne • 274 Bewertungen • €€



9 min

(6 km)



Mobilat

4.1 Sterne • 204 Bewertungen • €€



17 min

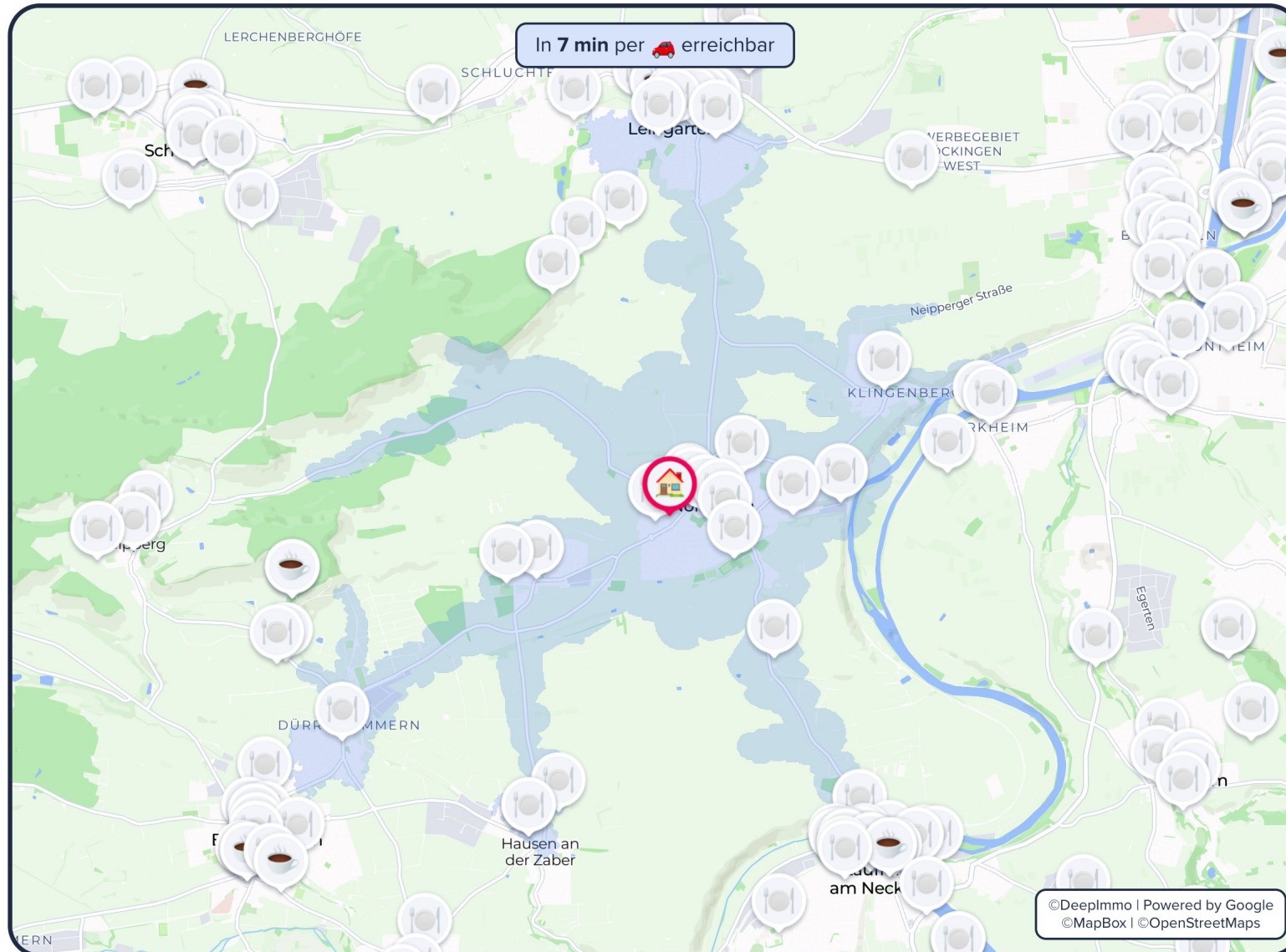
(10,9 km)

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

	Restaurant Adler 4.6 Sterne • 220 Bewertungen • €€	8 min (604 m)
	Heuchelberger Warte 4.7 Sterne • 5046 Bewertungen • €€	15 min (6,8 km)
	Asia Snack Le 4.4 Sterne • 101 Bewertungen • €	4 min (276 m)

Die **beliebtesten Cafés**

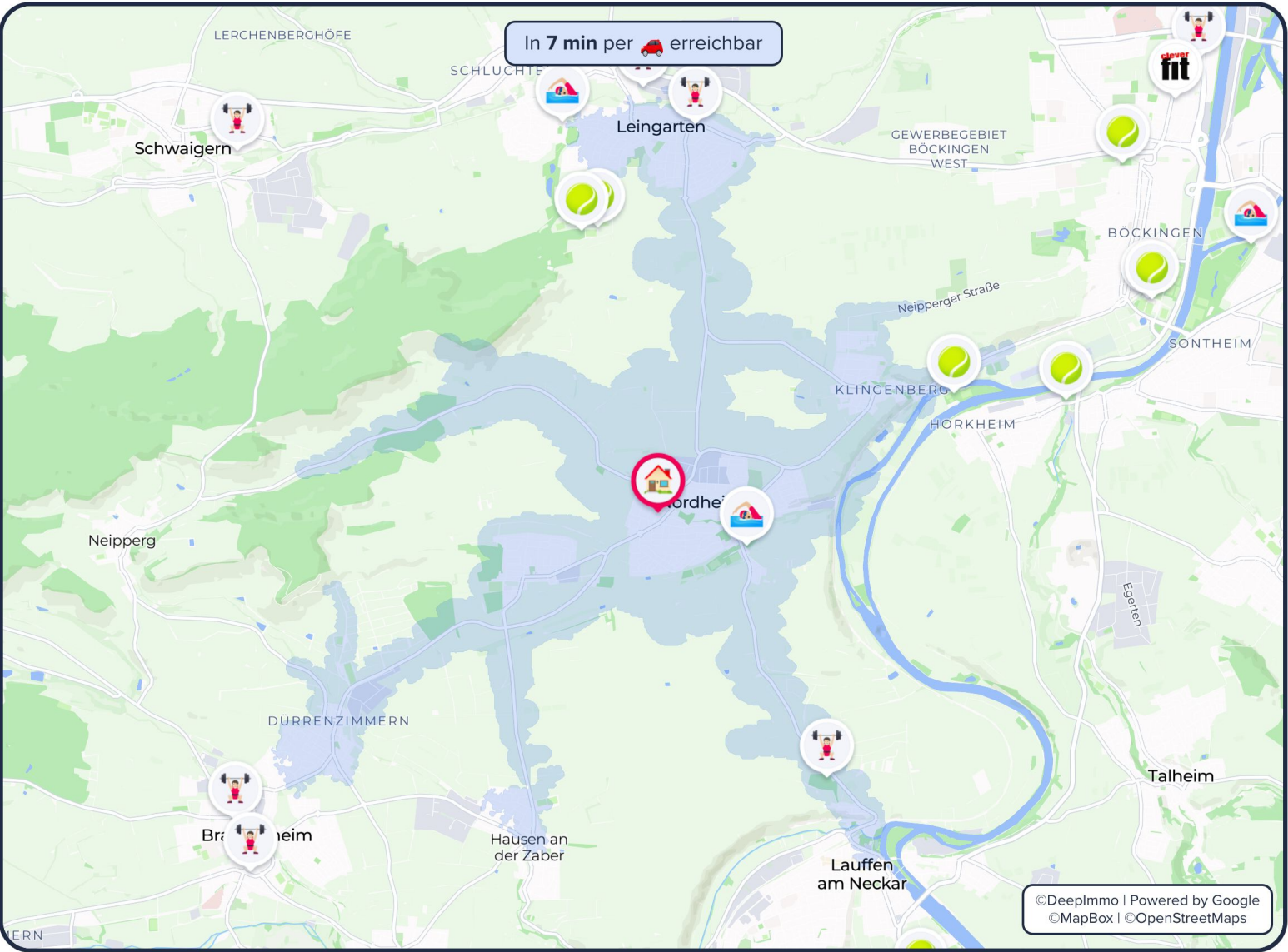
	Café Sörös 4.7 Sterne • 163 Bewertungen • €	5 min (313 m)
	Waldschenke Hörnle 4.4 Sterne • 2361 Bewertungen • €€	9 min (6,6 km)
	marc's Café & BrezelBäckerei 4.7 Sterne • 487 Bewertungen • €€	10 min (6,7 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs







Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	Freibad Nordheim 3.7 Sterne	 3 min (1,4 km)
	Hallenbad Eichbottzentrum 3.3 Sterne	 8 min (5,7 km)
	Tennisplatz - Heuchelberg 5.0 Sterne • 1 Bewertungen	 8 min (5,8 km)
	public Golf Talheimer Hof 4.7 Sterne • Greenfee: 35 - 38 €	 17 min (11,7 km)

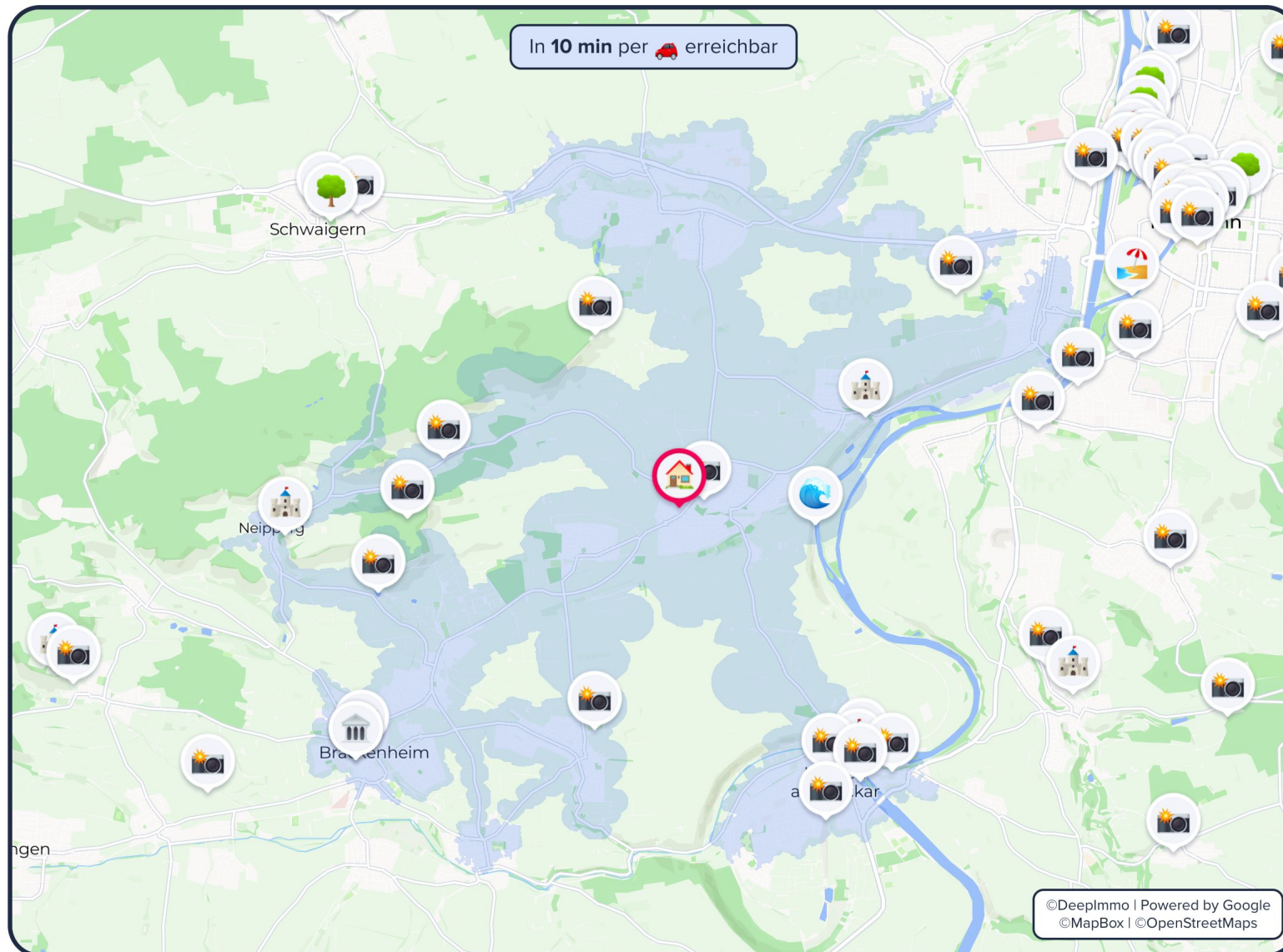
Die nächsten Fitnessstudios

	Sport+WellnessPark ALTE ZIEGELEI	 5 min (3,9 km)
	iFit Fitness Heilbronn	 6 min (4,6 km)
	Frau Aktiv - Funtastic Sport	 8 min (5,5 km)









 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten







Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Schloss Klingenberg keine zusätzlichen Infos	 5 min (3,5 km)
	Grafenburg keine zusätzlichen Infos	 9 min (5,6 km)
	Schloss Brackenheim keine zusätzlichen Infos	 9 min (6,4 km)
	Theodor Heuss Museum der Stadt Brackenheim keine zusätzlichen Infos	 9 min (6,4 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Neckar	 8 min (2,5 km)
	Neckarkanal Lauffen	 10 min (5,7 km)
	Hafenpark	 13 min (8,8 km)

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Der **Migrationsanteil** ist der Anteil von Ausländer:innen in Bezug zur Gesamtbevölkerung und wird auf Kreisebene für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 4) Die **Zu-/Abwanderung je Tsd. EW** beschreibt den Saldo aus Zu- und Fortzügen über Gemeindegrenzen je 1.000 Einwohner und wird auf Gemeindeebene für das Jahr 2021 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 5) Das Chart **Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner** stellt den natürlichen Saldo je 1.000 Einwohner dar und berechnet sich aus der Summe der Lebendgeborenen abzüglich der Summe der gestorbenen Personen.
- 6) Die im Chart dargestellte **Bevölkerungspyramide** stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2020 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2015 - 2020.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 angegeben und bezieht sich auf die öffentlichen Schulden der Kreise je Einwohner. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 5) Das Chart **Pendlersaldo in Tausend** stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Different aus Ein- und Auspendlern ist, über die Gemeindegrenzen dar und bezieht sich jeweils auf den Stichtag 30.06.
- 6) Das Chart **Arbeitsplätze in Tausend** stellt die sozialpflichtigen Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.

Real Estate

- 1) Die **Neubauwohnfläche** stellt die fertiggestellte Wohnfläche in der Gemeinde für das Jahr 2021 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2021 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Die Charts zur **Entwicklung des Wohnungsbestand** und die **Verteilung des Immobilienbestands** werden jeweils auf Gemeindeebene dargestellt. Die Verteilung des Immobilienbestands bezieht sich auf das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobility, Bildung, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit

- 1) Die Zoom Stufen der DeepImmo Karten werden für jede Adresse in Deutschland, basierend auf dem vorhandenen Angebot, individuell errechnet.
- 2) Die dargestellten Highlights der Nachbarschaft werden von DeepImmo aufwändig nach Qualität und Relevanz des Ergebnisses gefiltert und dargestellt.

Ihr Lage-Exposé

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Klausenstraße 4

Impressum

Deeplmmo GmbH
Marsstraße 21
80335 München

mail@deepimmo.com
089 2152 7878

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:
Tim Godejohann, Lars Eickhoff

Amtsgericht München
HRB 258053

Ust. ID nach §27a UStG: DE 332685172

Name: **Beutsche Bank Immobilien GmbH**
Analysis ID: **95013210624**
Datum: **21.06.2024**
Version: **2.0.3**

Erstellt von der Deeplmmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der Deeplmmo GmbH.

Folgende externe Quellen sind zu nennen:

Umgebungsdaten: Eigene Visualisierung und Berechnung basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2024), ©Google (2024), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2024) und © GeoBasis-DE / BKG (2024)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2024); (lizensiert unter „dl-de/by-2-0“. Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Geodaten und Abbildungen:
Powered by Google, ©OpenStreetMaps und ©MapBox

Bilder und Vektoren:
Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz von Shutterstock.com
verwendet Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com Icons auf
Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

Von Bin im Garten - Eigenes Werk, CC BY 4.0,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=49539453>

Von Dr.Xos - Eigenes Werk, CC-BY-SA-4.0

Rechtliche Hinweise

Urheberrecht: Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Verbreitungen, Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung der Deeplmmo GmbH.

Haftung: Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der Deeplmmo Datenbank. Die Deeplmmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen Deeplmmo, die sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Es wird empfohlen vor Abschluss einer wirtschaftlichen Transaktion ein Gutachten von einem Immobiliensachverständigen erstellen zu lassen. Die Interpretation und Bewertung der Angaben obliegt dem Leser.

Ihr Lage-Exposé

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Klausenstraße 4

Sehr geehrte Damen und Herren,

warum ist es im digitalen Zeitalter immer noch so mühsam, sich ein realistisches Bild von einem Immobilienstandort zu machen?

Unsere Antwort: Die Daten sind zwar da, aber noch nicht am richtigen Ort!

Mit unseren Standortanalysen nutzen Sie eine Plattform mit bestmöglicher Datenqualität.

Für die umfangreichste, schnellste und einfachste Lage-Analyse aller Zeiten.

Oder anders gesagt: Für Sie.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:

0176 4253 3024

Schreiben Sie uns eine Mail:

alexandra.braun@postbank.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

