



## Der Einblick in Ihre Lage.

### Deutsche Bank Immobilien GmbH

Klarastraße 12  
74072 Heilbronn  
0176 4253 3024  
alexandra.braun@db.com

## Ihre Lage in 74081 Heilbronn

  
**Sontheim  
Friedhof**  
**< 3 min**  
(< 300 m) 

  
**Netto Marken-  
Discount**  
**6 min**  
(423 m) 

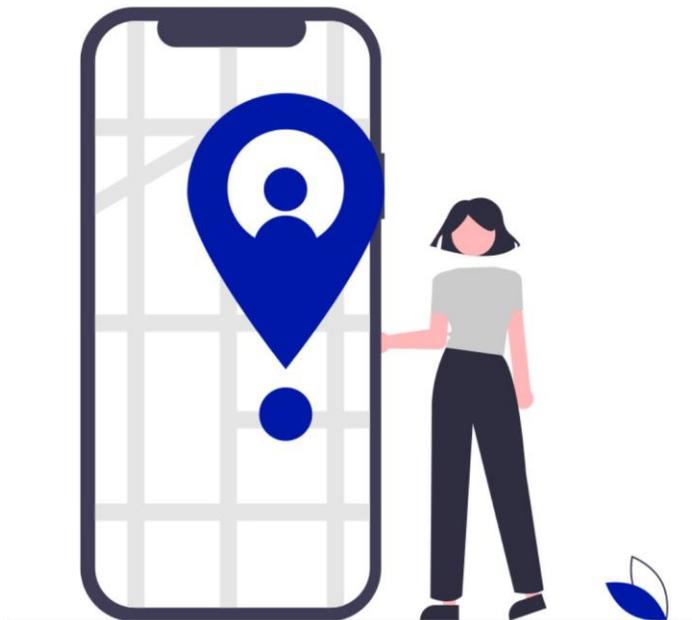
  
**Neckar**  
**12 min**  
(932 m) 

  
**Eisenbahnbrü-  
cke der ehema...**  
**13 min**  
(1 km) 

# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

74081 Heilbronn



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.

## Deutsche Bank Immobilien GmbH

Klarastraße 12

74072 Heilbronn

☎ 0176 4253 3024

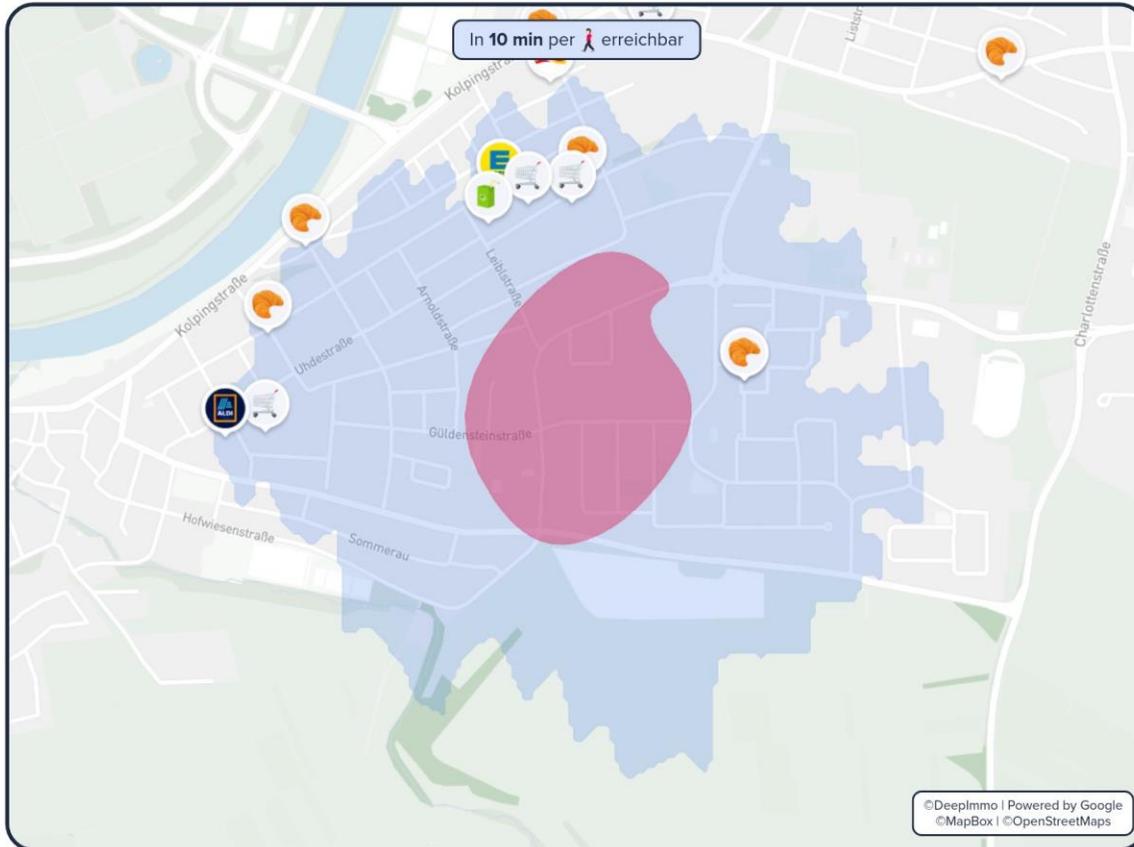
✉ alexandra.braun@db.com

# Einkaufsmöglichkeiten

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

74081 Heilbronn

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	<b>Netto Marken-Discount</b> 3.5 Sterne • 395 Bewertungen	 <b>6 min</b> (423 m)
	<b>EDEKA Ueltzhöfer</b> 4.5 Sterne • 916 Bewertungen	 <b>8 min</b> (596 m)
	<b>ALDI SÜD</b> 4.1 Sterne • 639 Bewertungen	 <b>10 min</b> (760 m)
	<b>univinum by Ueltzhöfer</b> 4.5 Sterne • 487 Bewertungen	 <b>7 min</b> (552 m)

Bäckerei



Bäckerei Kern

**6 min**  
(423 m) 

Getränkemarkt



Edeka Ueltzhöfer

**6 min**  
(478 m) 

Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

**11 min**  
(894 m) 

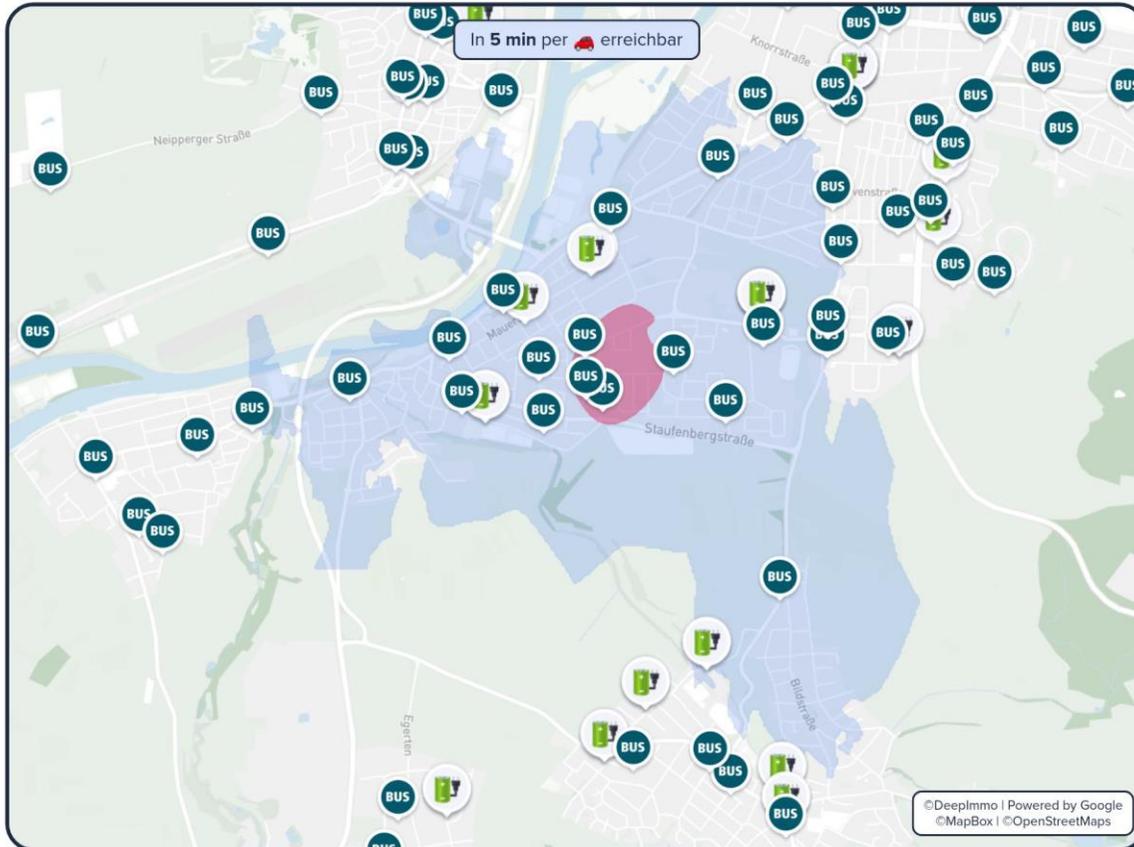
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# Mobility

## ÖPNV und Fernverkehr

74081 Heilbronn

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	<b>Sontheim Friedhof</b> 2, 31, 32, 41, 42	<b>&lt; 3 min</b> (< 300 m)
	<b>Heilbronn Beethovenstraße</b> 1, 61, 62, 64, 641, 642, 648HN...	<b>6 min</b> (1,7 km)
	<b>Sontheim Güldensteinstraße</b> 1, 31, 32, 41, 42, N2	<b>&lt; 3 min</b> (< 300 m)
	<b>88kw Charger Mauerstraße 90</b> 4x (22kW)	<b>8 min</b> (649 m)

**Autobahn**

A 6

**15 min**  
(8,8 km)

**Fernverkehr**

Heilbronn Hbf

**11 min**  
(4,4 km)

**Intl. Flughafen**

Echterdingen, Stuttgart

**53 min**  
(69,3 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

74081 Heilbronn  
ID: 200790231124

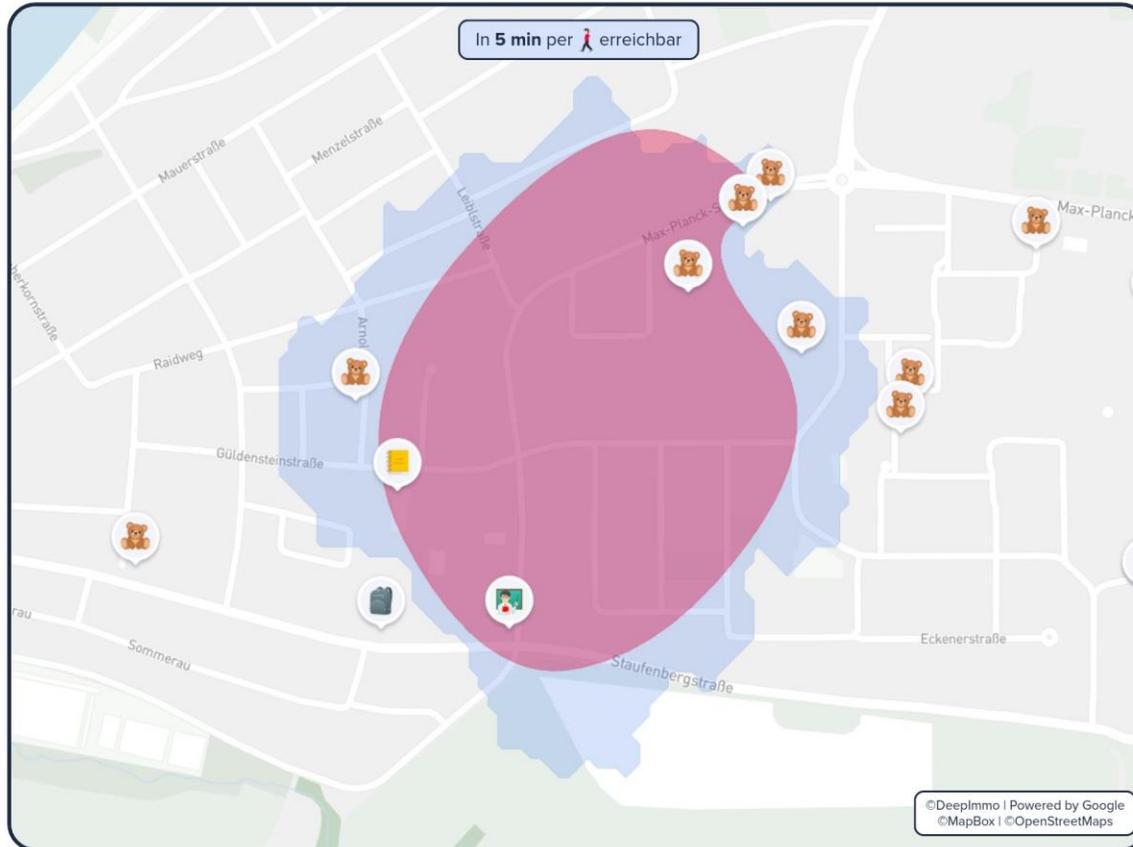
15.10.2024

# Bildung

## Kindergärten und Schulen

74081 Heilbronn

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Kindergärten**

	<b>Städt. Kindergarten Max-Planck-Straße 16/6</b> von 2 Jahre bis 6 Jahre • 25 Plätze	 <b>&lt; 3 min</b> (< 300 m)
	<b>Städt. Kindergarten Güldensteinstraße</b> von 2 Jahre und 6 Monate bis 6 Jahre • 22 Plätze	 <b>4 min</b> (315 m)
	<b>Katholischer Kindergarten St. Christophorus</b> von 1 Jahre bis 6 Jahre • 64 Plätze	 <b>5 min</b> (333 m)

Die **nächsten Schulen**

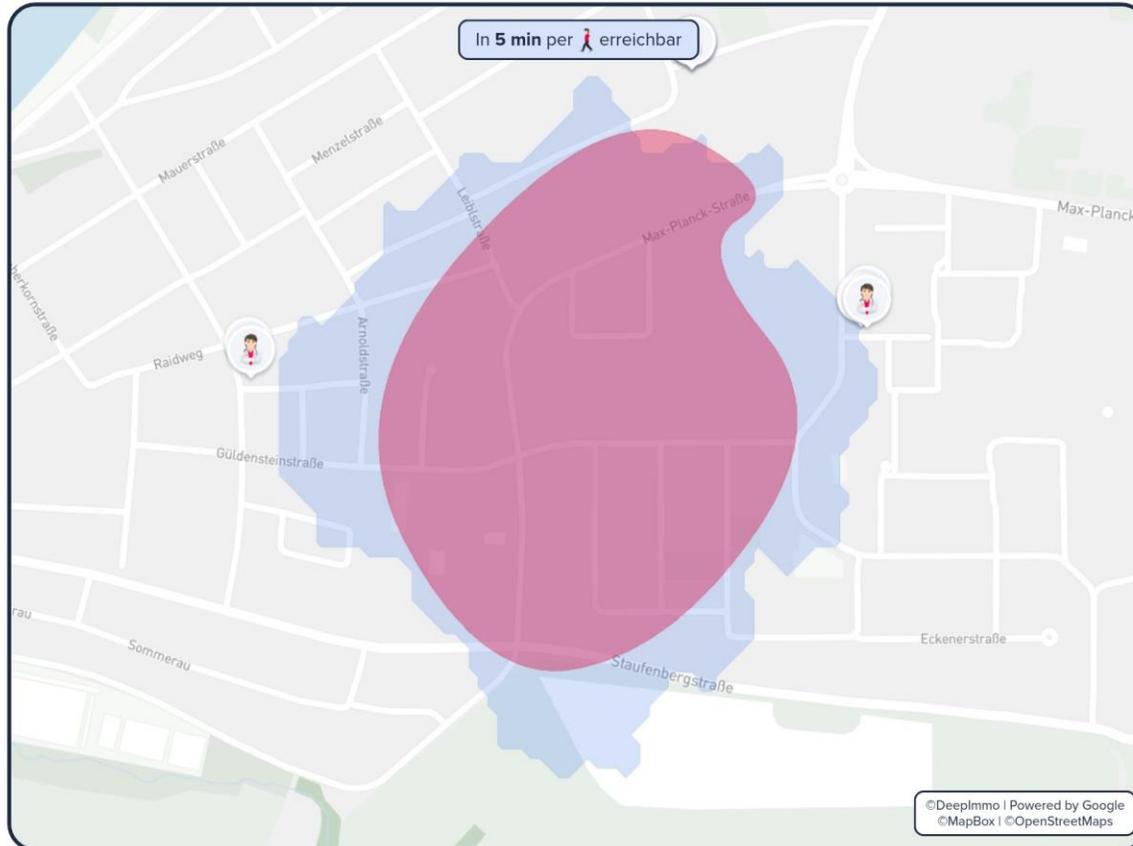
	Paul-Meyle-Schule Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit den..	 <b>4 min</b> (< 300 m)
	<b>Sonstige Schule</b>	
	Staufenbergschule Grund- und Werkrealschule Sontheim	 <b>4 min</b> (321 m)
	<b>Weiterführende Schule</b>	
	Staufenbergschule Grund- und Werkrealschule Sontheim	 <b>6 min</b> (473 m)
	<b>Grundschule</b>	

# Medizinische Versorgung

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

74081 Heilbronn

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Ärzte**

	<b>Dr. Rudolf Berret, Praxis Dr. Berret &amp; Kollegen</b> 4.3 Sterne • 122 Bewertungen	 <b>5 min</b> (375 m)
	<b>Evangelos Zografos</b> 4.4 Sterne • 84 Bewertungen	 <b>7 min</b> (554 m)
	<b>PRAXIS Bemmerer im MEDiCUM</b> 4.8 Sterne • 64 Bewertungen	 <b>7 min</b> (554 m)

Die **nächsten Apotheken**

	<b>Markt Apotheke</b> 4.9 Sterne • 52 Bewertungen	 <b>5 min</b> (375 m)
	<b>Spitzweg Apotheke Heilbronn</b> 4.6 Sterne • 44 Bewertungen	 <b>6 min</b> (475 m)

Das **nächsten Krankenhaus**

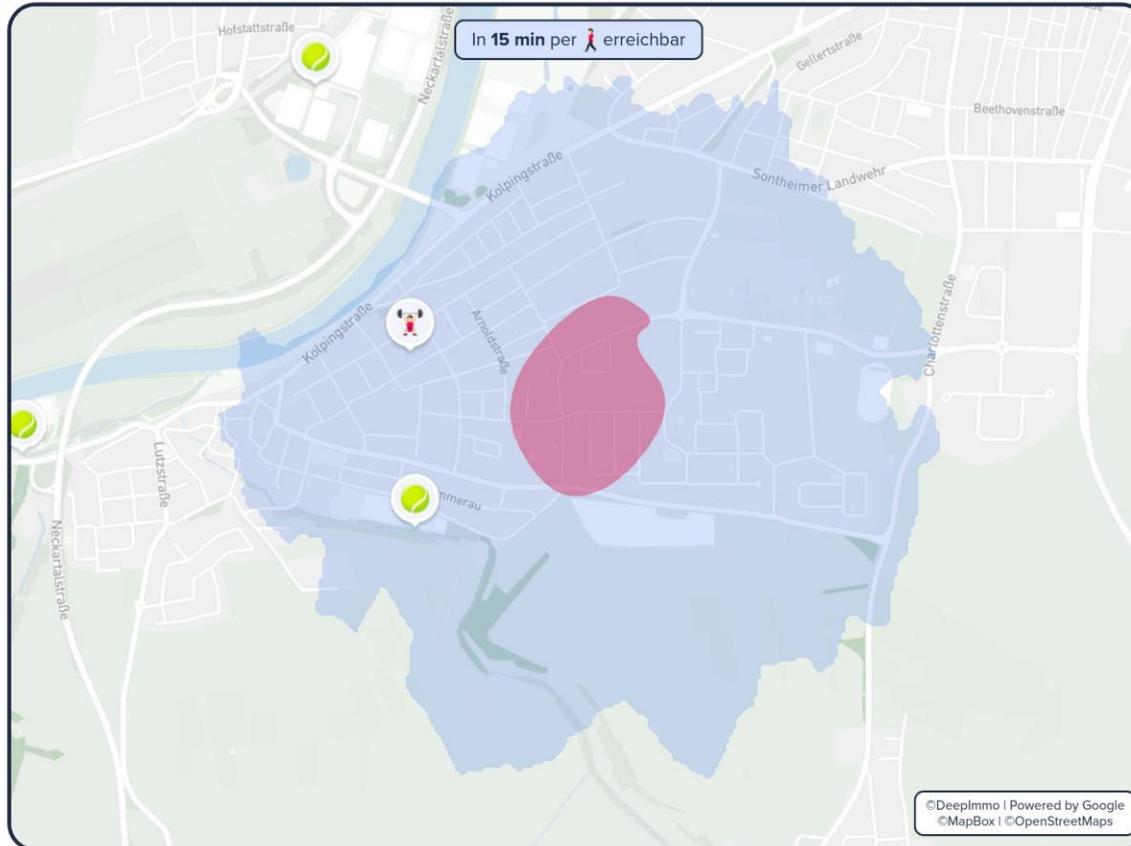
	<b>Tagesklinik Heilbronn</b> Öffentlich • 3 Fachabteilungen	 <b>12 min</b> (3,6 km)
---	--	---

# Sportmöglichkeiten

74081 Heilbronn

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	<b>Tennisclub Sontheim in der TSG Heilbronn</b> 4.7 Sterne • 6 Bewertungen	 <b>11 min</b> (814 m)
	<b>TC Neckar Heilbronn e.V.   Tennisclub   Tennisplatz</b> 4.3 Sterne • 7 Bewertungen	 <b>5 min</b> (2 km)
	<b>Freibad Neckarhalde</b> 3.8 Sterne	 <b>8 min</b> (2,8 km)
	<b>public Golf Talheimer Hof</b> Greenfee: 35 - 38 € • 4.7 Sterne	 <b>11 min</b> (5,5 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**

	<b>Lady-Fitness- Kette Sontheim</b>	 <b>9 min</b> (718 m)
	<b>McFIT Fitnessstudio Heilbronn Kiliansplatz</b>	 <b>12 min</b> (3,3 km)
	<b>jumpers fitness Heilbronn</b>	 <b>11 min</b> (3,4 km)

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

74081 Heilbronn  
ID: 200790231124

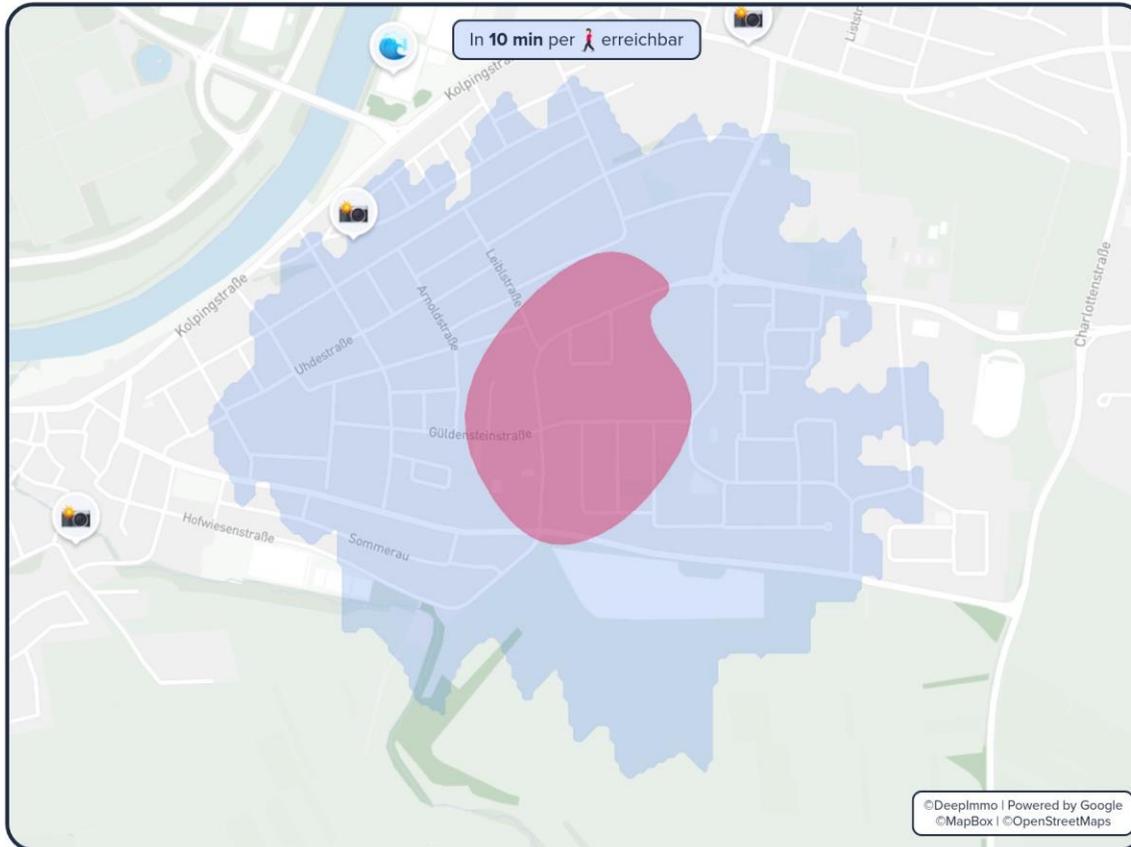
15.10.2024

# Freizeit

74081 Heilbronn

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	<b>Eisenbahnbrücke der ehemaligen Bottwartalbahn</b> 5.0 Sterne • 2 Bewertungen		<b>13 min</b> (1 km)
	<b>Wolke - Eiche</b> 5.0 Sterne • 2 Bewertungen		<b>15 min</b> (1,2 km)
	<b>Ehemaliger Bahnhof Sontheim</b> 4.5 Sterne • 2 Bewertungen		<b>9 min</b> (734 m)
	<b>Städtische Museen Heilbronn: Museum im Deutschhof</b> keine zusätzlichen Infos		<b>11 min</b> (3,4 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Neckar		Alter Friedhof
<b>12 min</b> (932 m)	<b>8 min</b> (2,8 km)	<b>14 min</b> (3,8 km)	