



Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Bei Der Hauptwache 2

39104 Magdeburg

01622396385

marco.draeger@db.com

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/magdeburg>

Ihre Lage in 39646 Oebisfelde



**Oebisfelde
Schillerstraße**

5 min
(347 m)



**Netto Marken-
Discount**

6 min
(427 m)



Dämmchen

15 min
(1,2 km)



Burg Oebisfelde

4 min
(1,6 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

39646 Oebisfelde



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

Bei Der Hauptwache 2

39104 Magdeburg

 01622396385

 marco.draeger@db.com

 <https://www.deutsche-bank-immobilien.de/magdeburg>

Inhaltsverzeichnis

39646 Oebisfelde

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobilitätsangebot	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



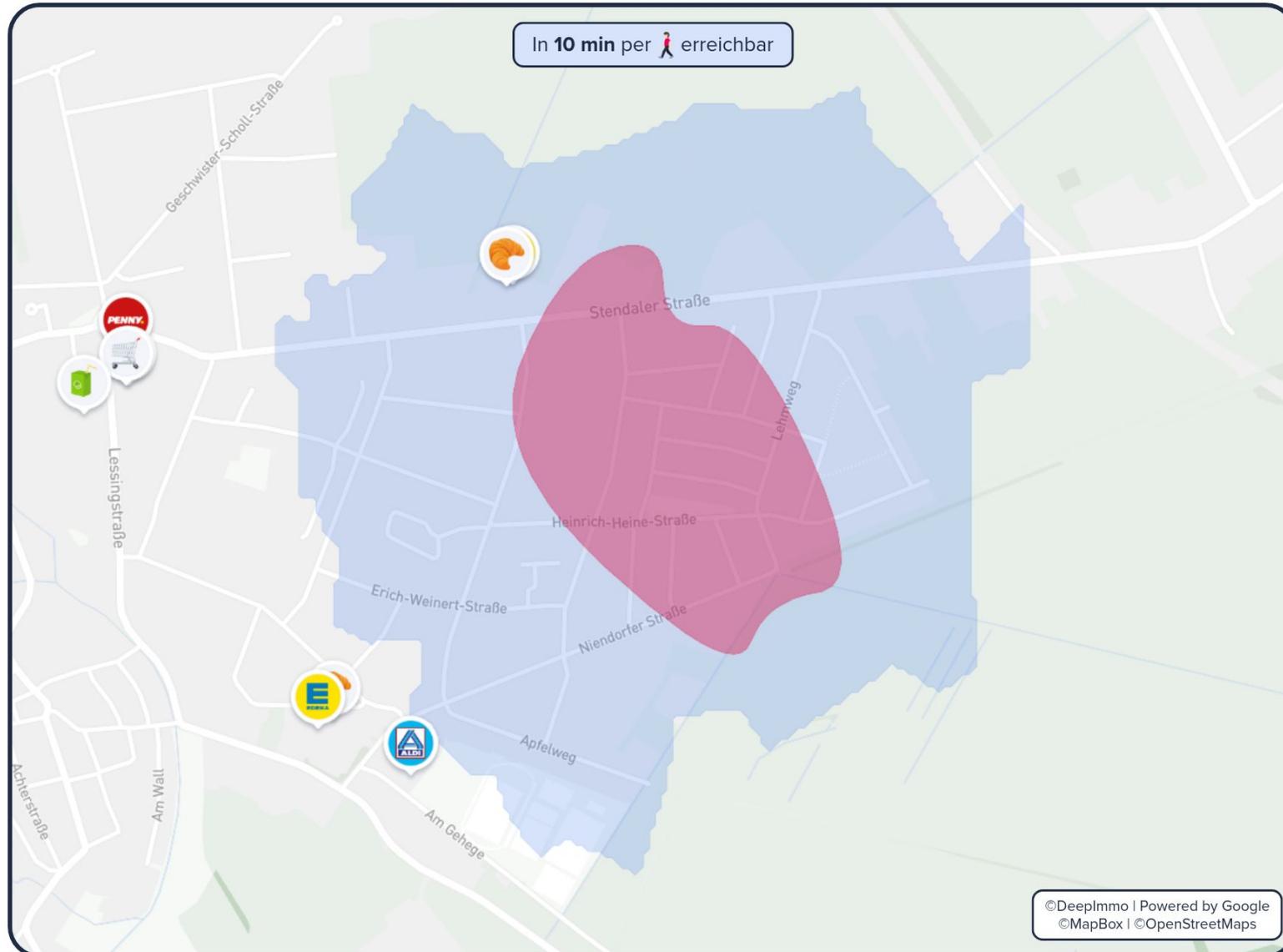
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

39646 Oebisfelde

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Netto Marken-Discount 4.0 Sterne • 264 Bewertungen	6 min (427 m)
	ALDI Nord Oebisfelde 4.1 Sterne • 273 Bewertungen	12 min (926 m)
	EDEKA Bahrs 3.9 Sterne • 506 Bewertungen	13 min (972 m)
	PENNY 4.3 Sterne • 357 Bewertungen	14 min (1,1 km)

Bäckerei



Brotmeiste-
rei Steinecke

6 min
(431 m)



Getränkemarkt



Hol'ab

4 min
(1,3 km)



Drogeriemarkt

ROSSMANN
Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN
Drogeriemarkt

12 min
(7,1 km)



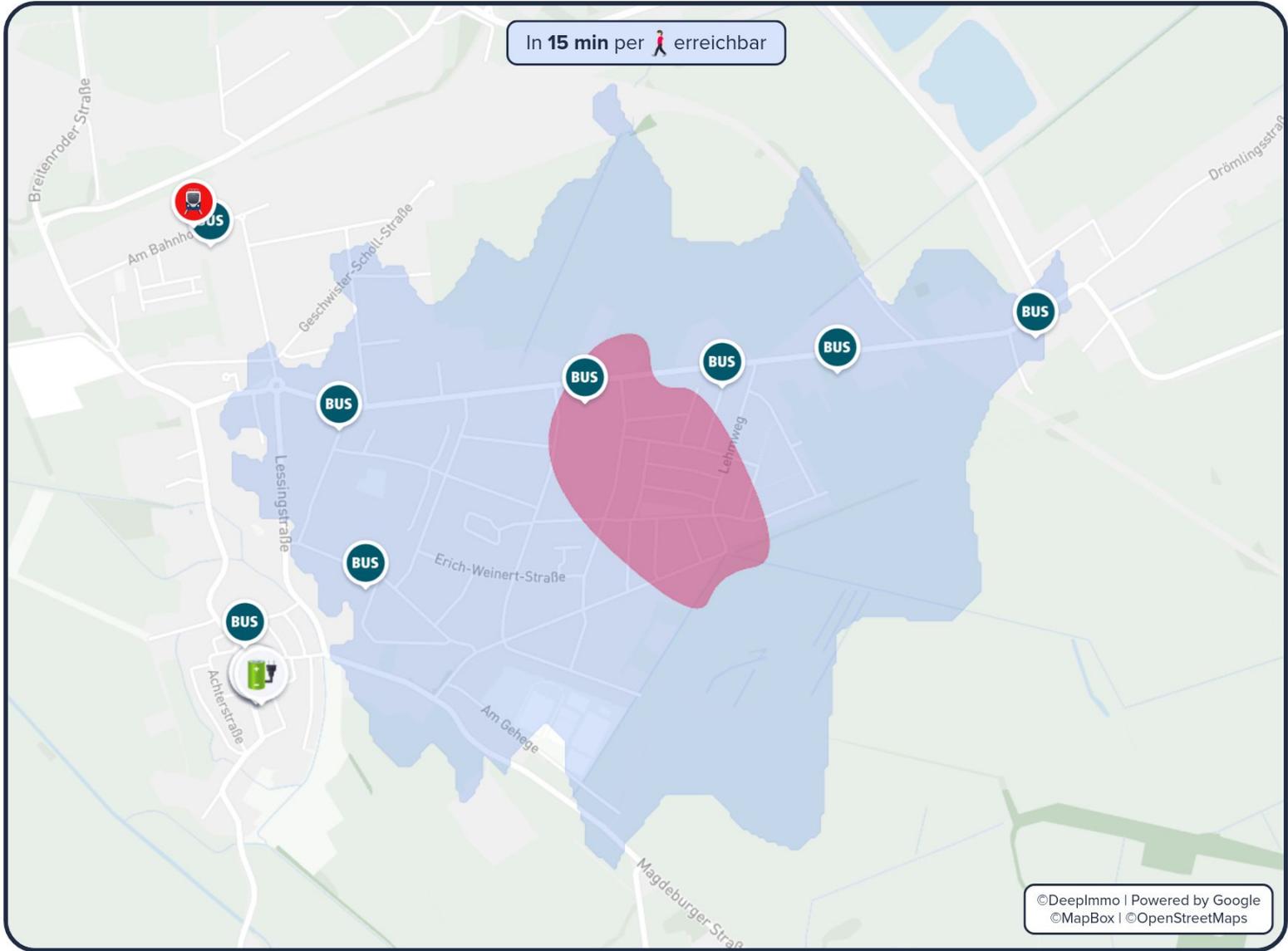
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

39646 Oebisfelde

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Oebisfelde Schillerstraße 335		5 min (347 m)
	Oebisfelde, Stendaler Str. 335, 301, 632, 641		5 min (357 m)
	Weddendorf (Oebisfelde), Stendaler Str. 641, 311		9 min (649 m)
	44kW Charger Lange Straße 12 2x (22kW)		4 min (1,6 km)

Autobahn

A 2

25 min
(22,7 km)

Fernverkehr

Wolfsburg Hbf

25 min
(19 km)

Intl. Flughafen

Hannover, Langenhagen

1 h 27 min
(106,3 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

39646 Oebisfelde

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



13.479

Oebisfelde-Weferlingen (5 Jahre)

Deutschland (5 Jahre)

↘ -1,6%

↗ +2,0%

Ø Alter in Jahren



46,6 Jahre

Oebisfelde-Weferlingen (5 Jahre)

Deutschland (5 Jahre)

↗ +1,7%

↗ +0,5%

Migrationsanteil



5,4 %

Börde (5 Jahre)

Deutschland (5 Jahre)

↗ +2,1%

↗ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



16,16 Einw.

Oebisfelde-Weferlingen (5 Jahre)

Deutschland (5 Jahre)

↗ +13

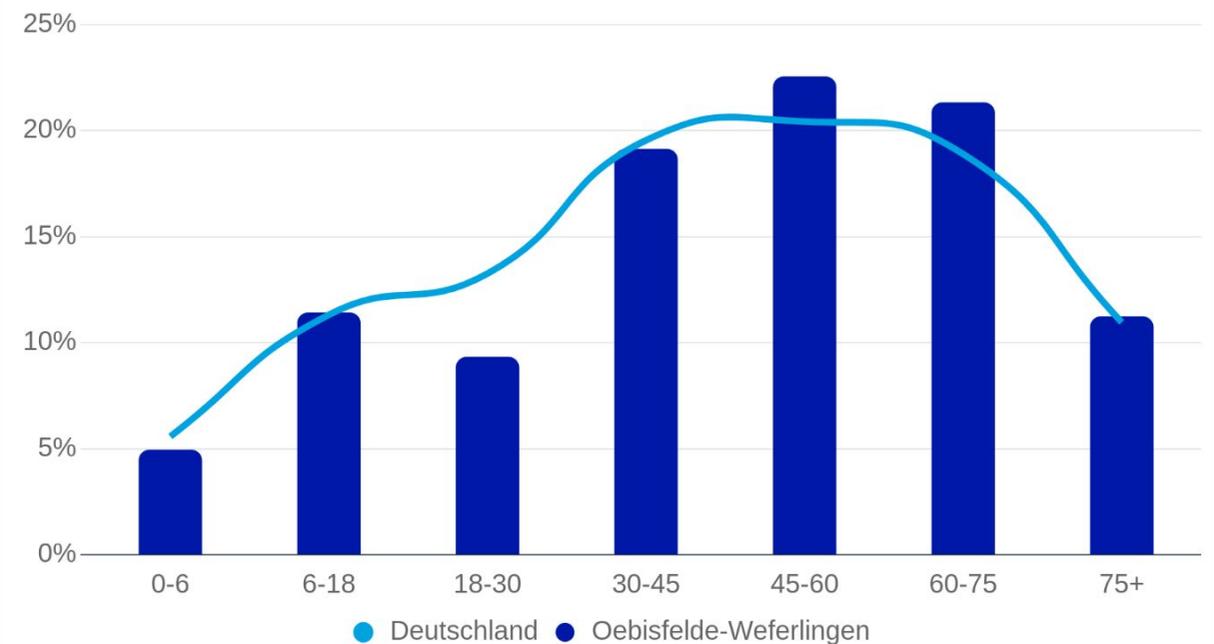
↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Für Oebisfelde-Weferlingen sind leider keine Daten veröffentlicht.

Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

39646 Oebisfelde

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



5.668

Börde
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-5,1%**

↘ **-0,9%**

Arbeitslosenquote



5,1 %

Börde
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-0,4%**

↗ **+0,5%**

Ø Nettoeinkommen



22.924 €

Börde
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+16,3%**

↗ **+12,6%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.009 €

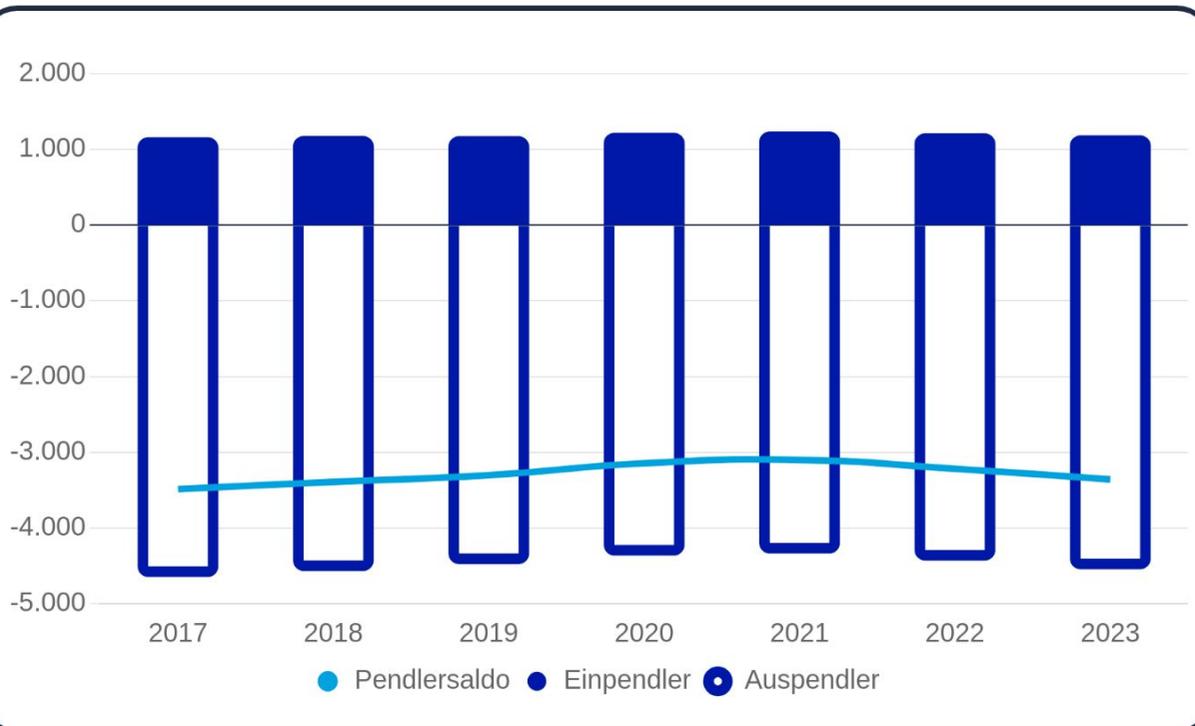
Börde
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

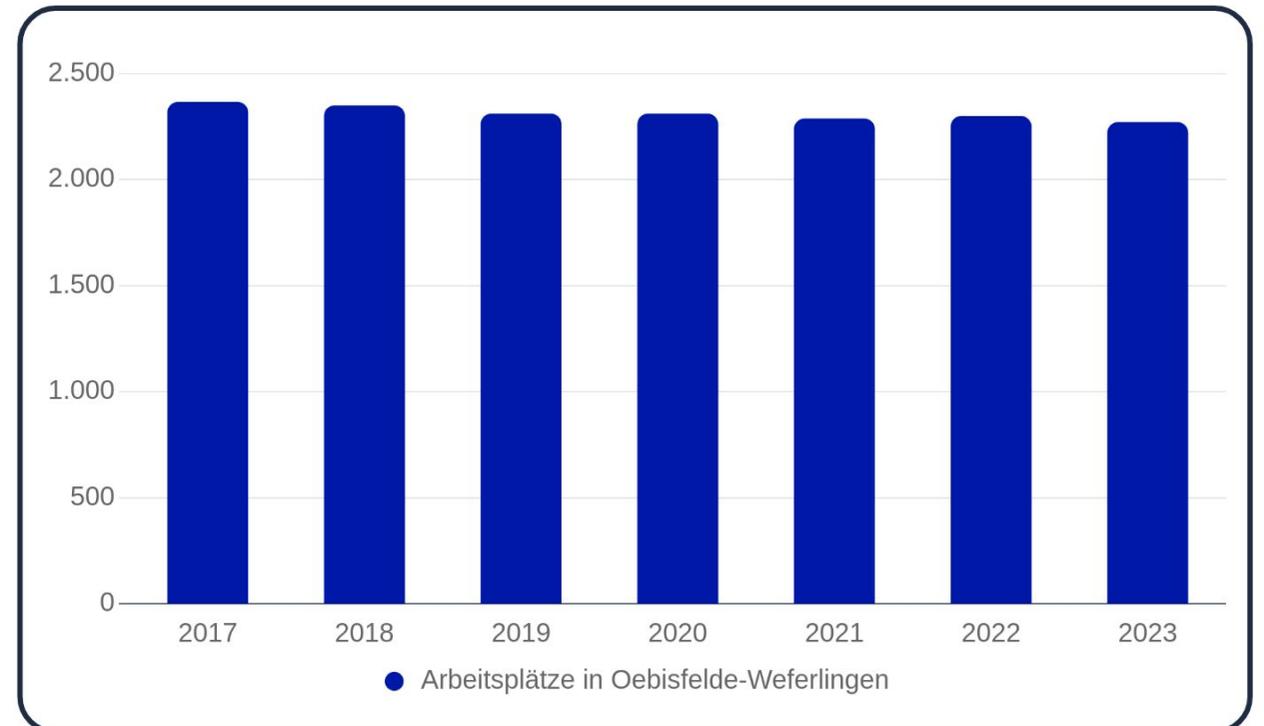
↗ **+331**

↘ **-72**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

39646 Oebisfelde

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



7,2 Tsd. m²

Oebisfelde-Weferlingen (5 Jahre)

Deutschland (5 Jahre)

+53,2%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



51,12 m²

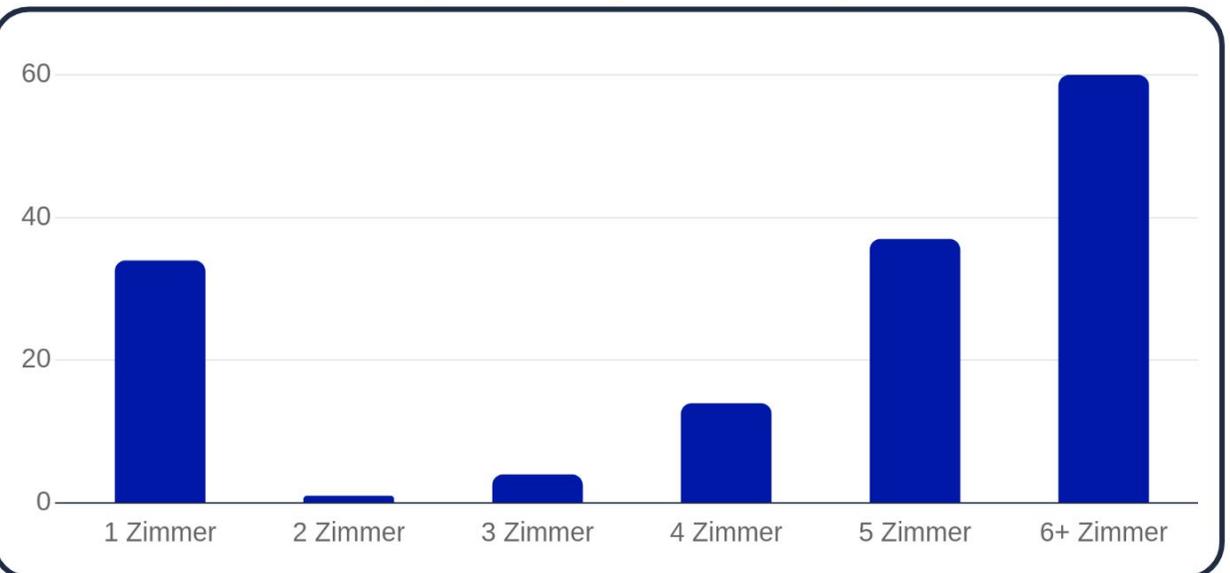
Oebisfelde-Weferlingen (5 Jahre)

Deutschland (5 Jahre)

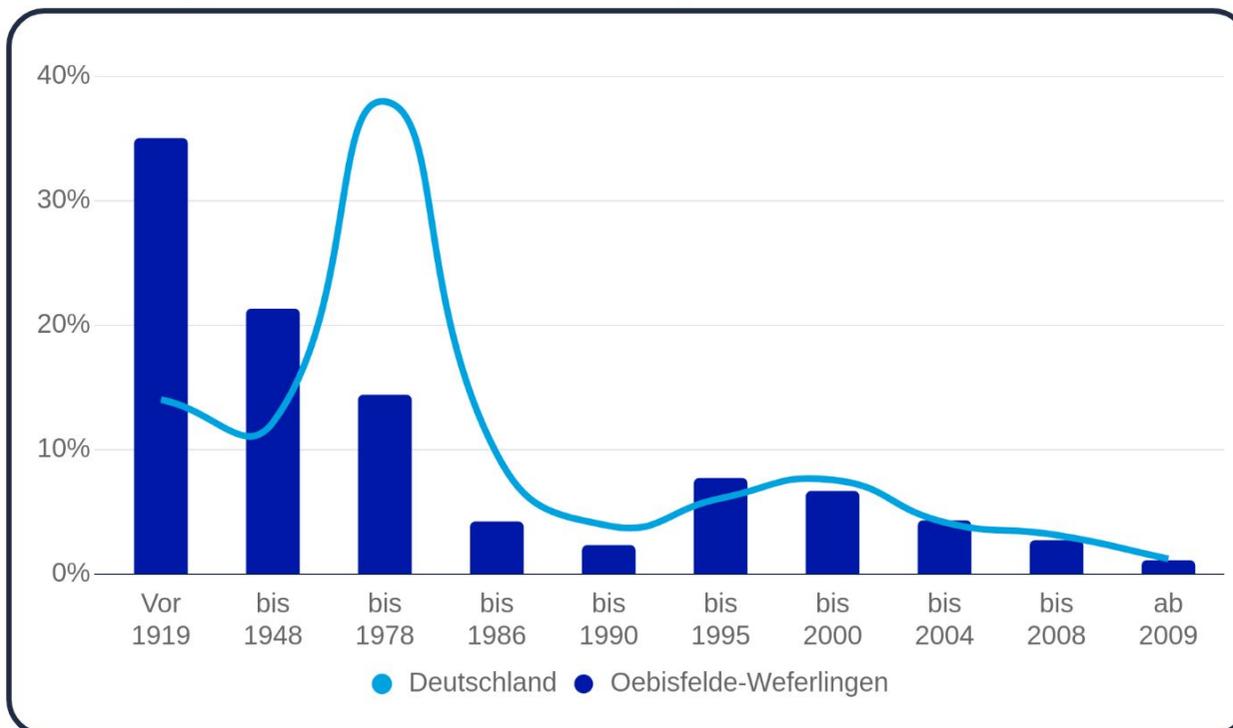
+4,5%

+1,8%

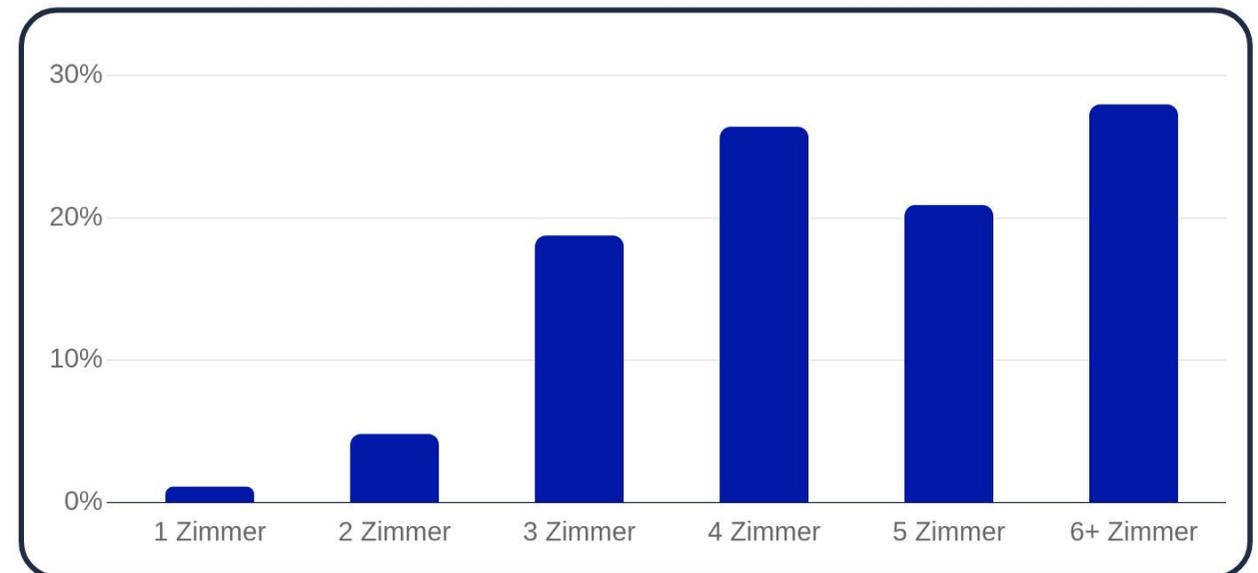
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

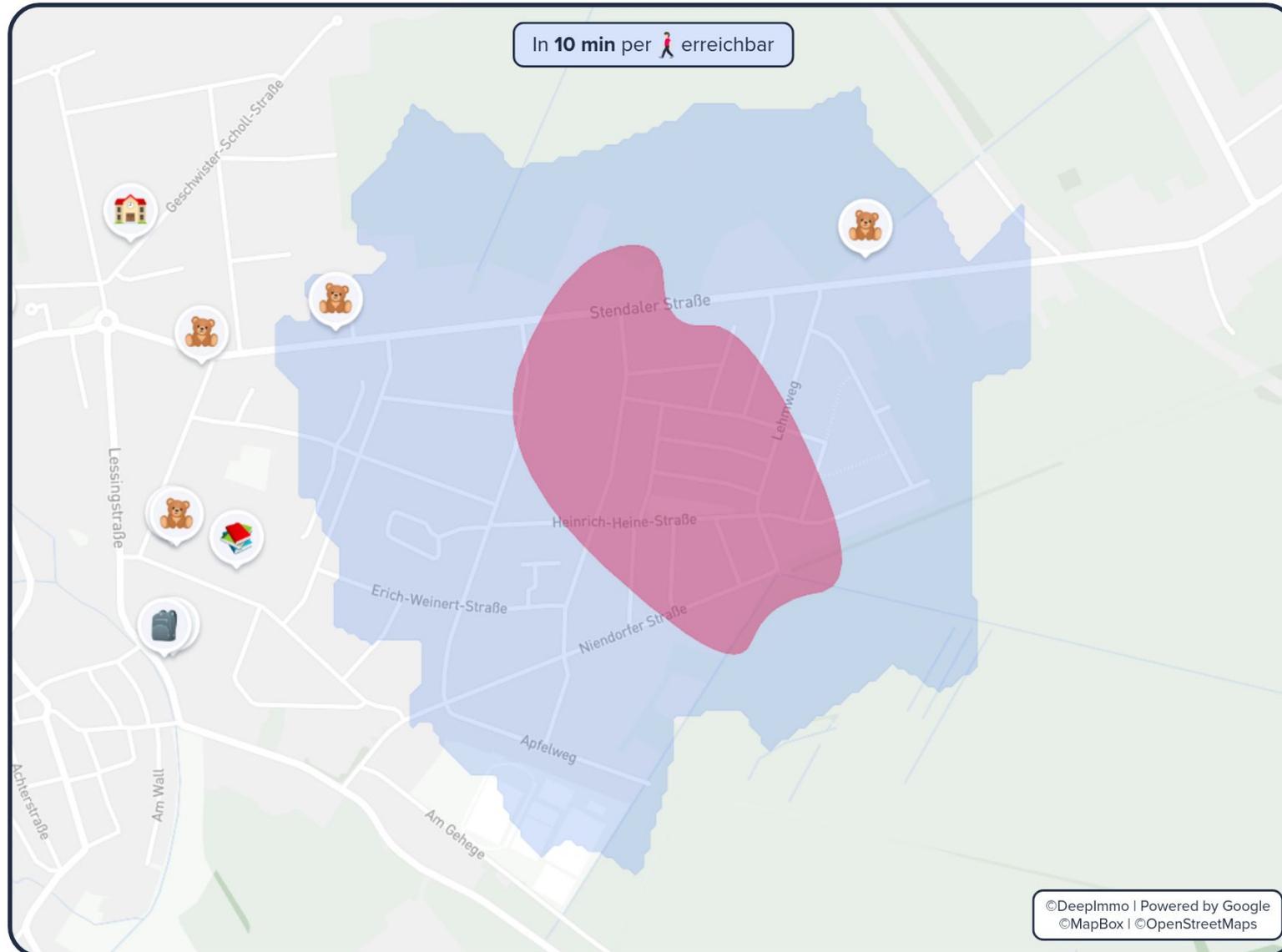


06 Bildung

Kindergärten und Schulen

39646 Oebisfelde

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Kindergärten**



**Integrative Kindertagesstätte
"Wiesenhüpfer"**

keine zusätzlichen Infos



6 min
(440 m)



**Kindertagesstätte
"Regenbogenland"**

keine zusätzlichen Infos



9 min
(696 m)



**Kindertagesstätte
"Knirpsentreff"**

von 1 Jahre bis 3 Jahre • 40 Plätze



12 min
(932 m)

Die **nächsten Schulen**



Sekundarschule
"Drömlingschule" Oebisfelde
**Schularten mit
mehreren Bildungsgängen**



13 min
(1,1 km)



Grundschule "Drömlingfuchse"
Grundschule



3 min
(1,2 km)



Grundschule "An der Aller"
Grundschule



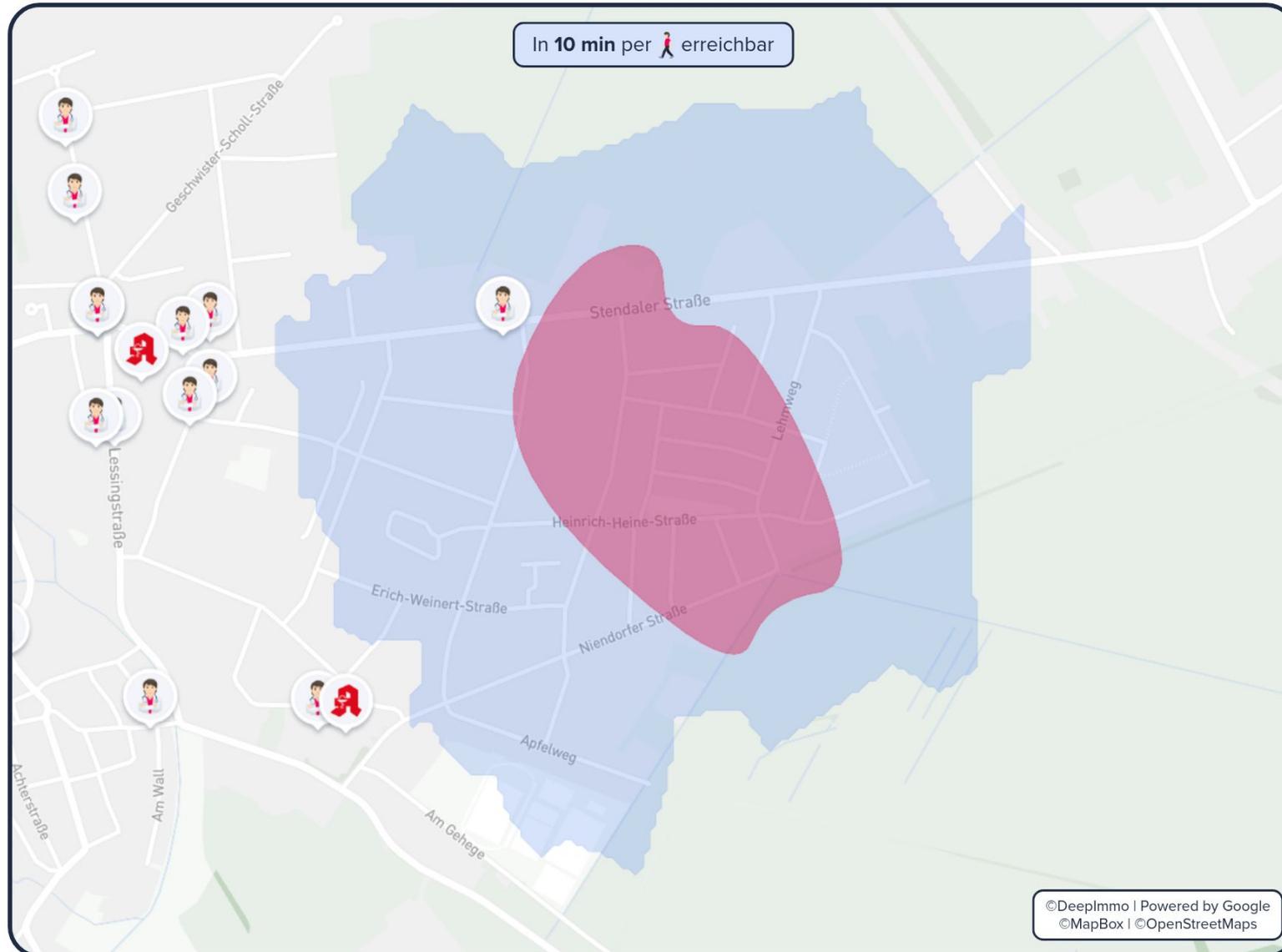
4 min
(1,4 km)

07 Medizinische Versorgung

39646 Oebisfelde

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

-  **Praxis Bahira Alaioubi**
Fachärztin für Innere Medizin
Allgemeinmediziner, Internist
• 5.0 Sterne • 11 Bewertungen  **14 min**
(1,2 km)
-  **Praxis Sven Krüger Kinder- und Jugendlichenpsychotherapeut**
keine zusätzlichen Infos  **11 min**
(908 m)
-  **Praxis Ingrid**
Stürze Ergotherapie
keine zusätzlichen Infos  **12 min**
(988 m)

Die **nächsten Apotheken**

-  **Fauna Apotheke**
3.5 Sterne • 6 Bewertungen  **12 min**
(933 m)
-  **Flora Apotheke Oebisfelde**
4.6 Sterne • 20 Bewertungen  **13 min**
(1 km)

Das **nächste Krankenhaus**

-  **Tagesklinik Wolfsburg**
Erwachsene und KJP
Gemeinnützig • 2 Fachabteilungen  **31 min**
(20,4 km)

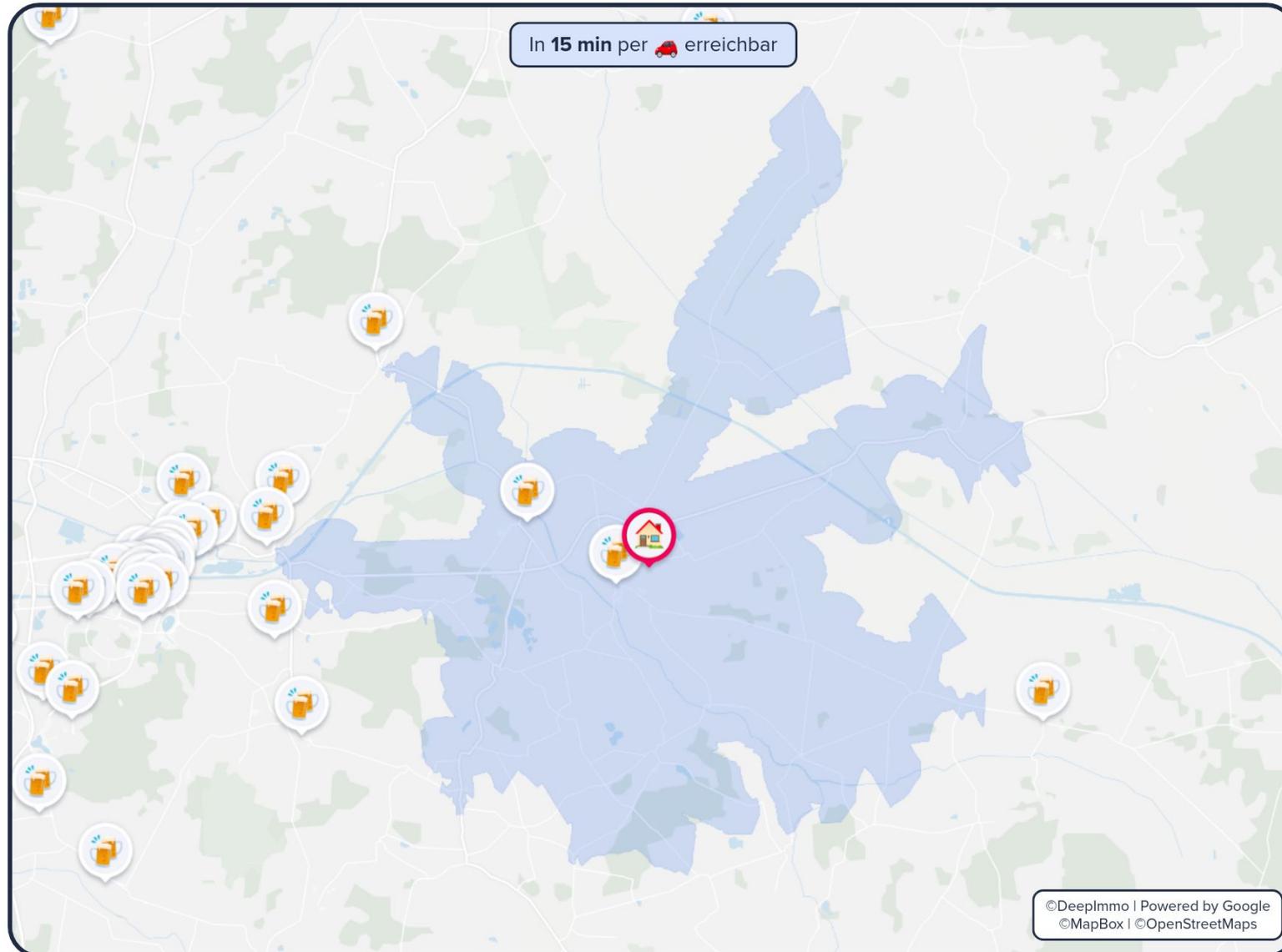
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

39646 Oebisfelde

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Das Alt Berlin

4.6 Sterne • 982 Bewertungen • €€



29 min

(19,2 km)



Irish Pub Wob-Wolfsburg - Andreas Nanos

4.4 Sterne • 889 Bewertungen • €€



29 min

(19,2 km)



Zum Tannenhof - Wolfsburg

4.6 Sterne • 537 Bewertungen • €€



28 min

(20 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Irish Pub Wob-Wolfsburg - Andreas Nanos

4.4 Sterne • 889 Bewertungen • €€



29 min

(19,2 km)



Wakepark Wolfsburg

4.5 Sterne • 532 Bewertungen



24 min

(18,7 km)



SAUSALITOS

4.2 Sterne • 2015 Bewertungen • €€



26 min

(18,7 km)

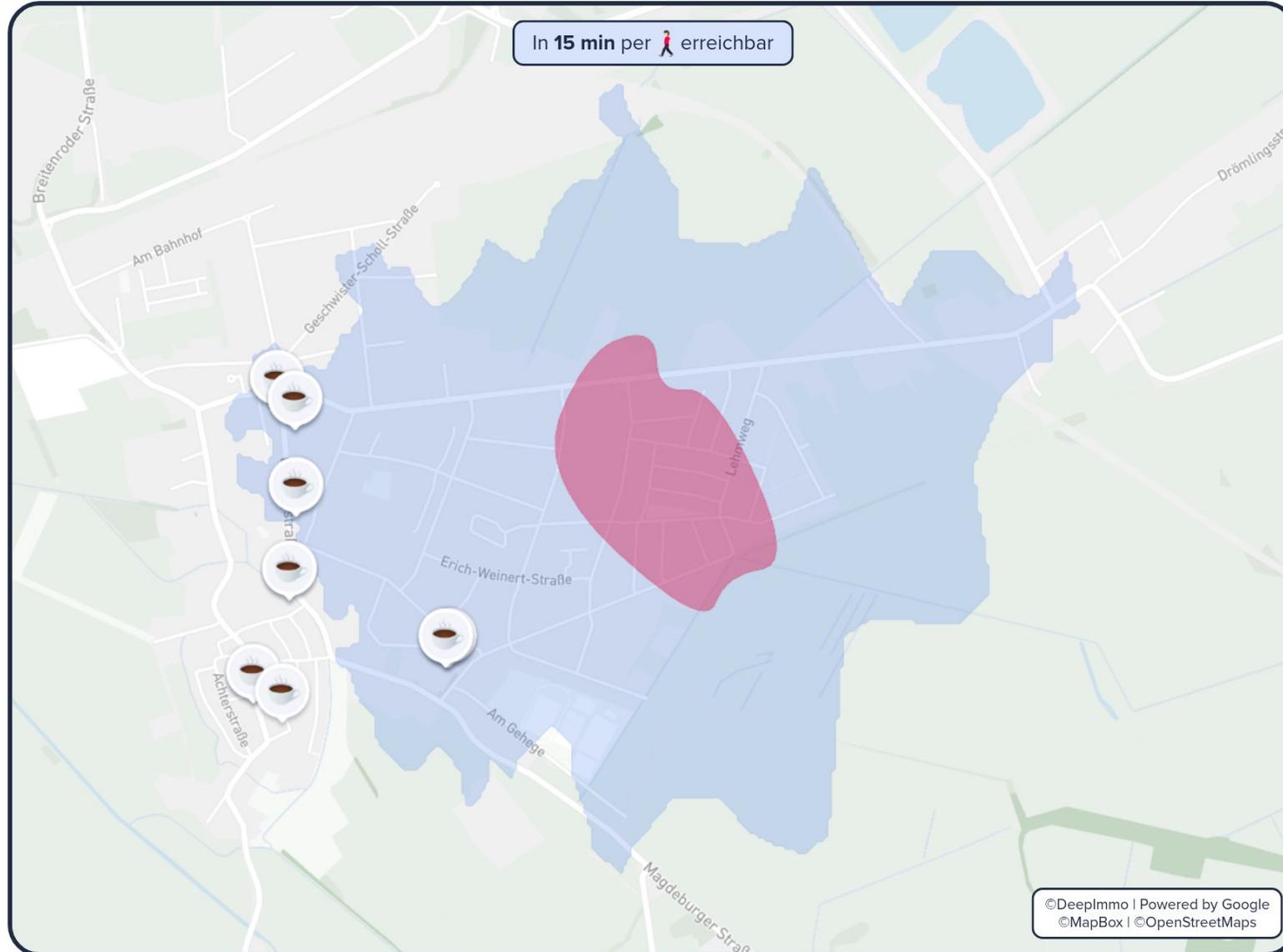
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

39646 Oebisfelde

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Restaurants



Delikat-Grill

4.1 Sterne • 376 Bewertungen • €



14 min

(1,1 km)



Phuong Asia Bistro

4.0 Sterne • 105 Bewertungen • €



14 min

(1,1 km)



H. Tran

4.6 Sterne • 13 Bewertungen



12 min

(933 m)

Die beliebtesten Cafés



Delikat-Grill

4.1 Sterne • 376 Bewertungen • €



14 min

(1,1 km)



Phuong Asia Bistro

4.0 Sterne • 105 Bewertungen • €



14 min

(1,1 km)



H. Tran

4.6 Sterne • 13 Bewertungen



12 min

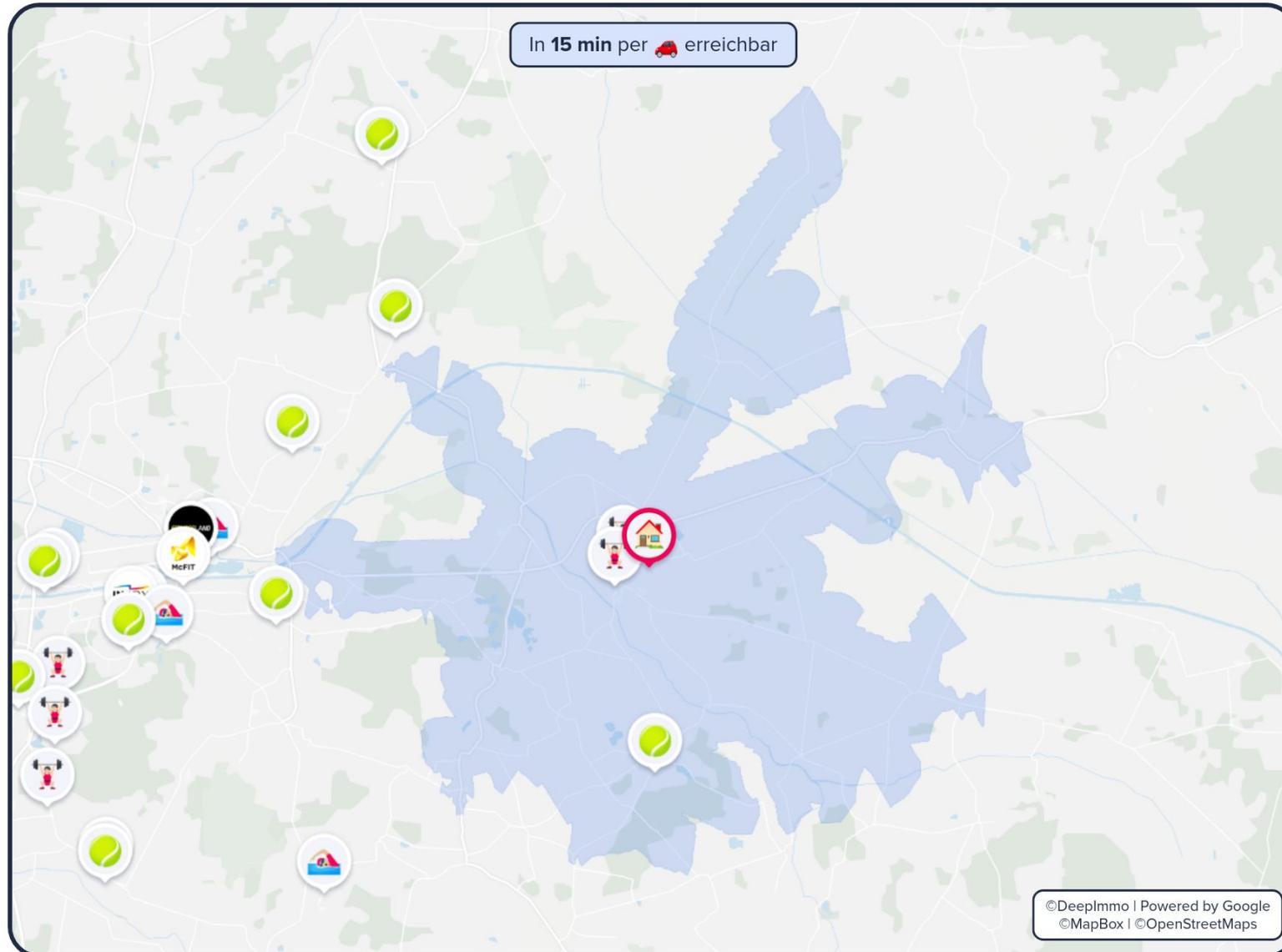
(933 m)

10 Sportmöglichkeiten

39646 Oebisfelde

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



**Tennisplatz TSV
Bahrdorf von 1989 e.V.**

5.0 Sterne • 1 Bewertung



13 min
(8 km)



Tennis Club Rühren

4.0 Sterne • 2 Bewertungen



18 min
(13,7 km)



Freizeitbad BadeLand Wolfsburg

2.8 Sterne



22 min
(16,1 km)



**Golfclub Wolfsburg/Boldecker
Land e.V.**

Greenfee: 55 - 65 € • 2.9 Sterne



34 min
(27,3 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



LuckyFitness.de & Lu-
ckyPhysio.de Oebis-..

12 min
(921 m)



Konsum Fitness
& Bodybuilding

5 min
(1,7 km)



McFIT Fitness-
studio Wolfsburg

22 min
(17,9 km)



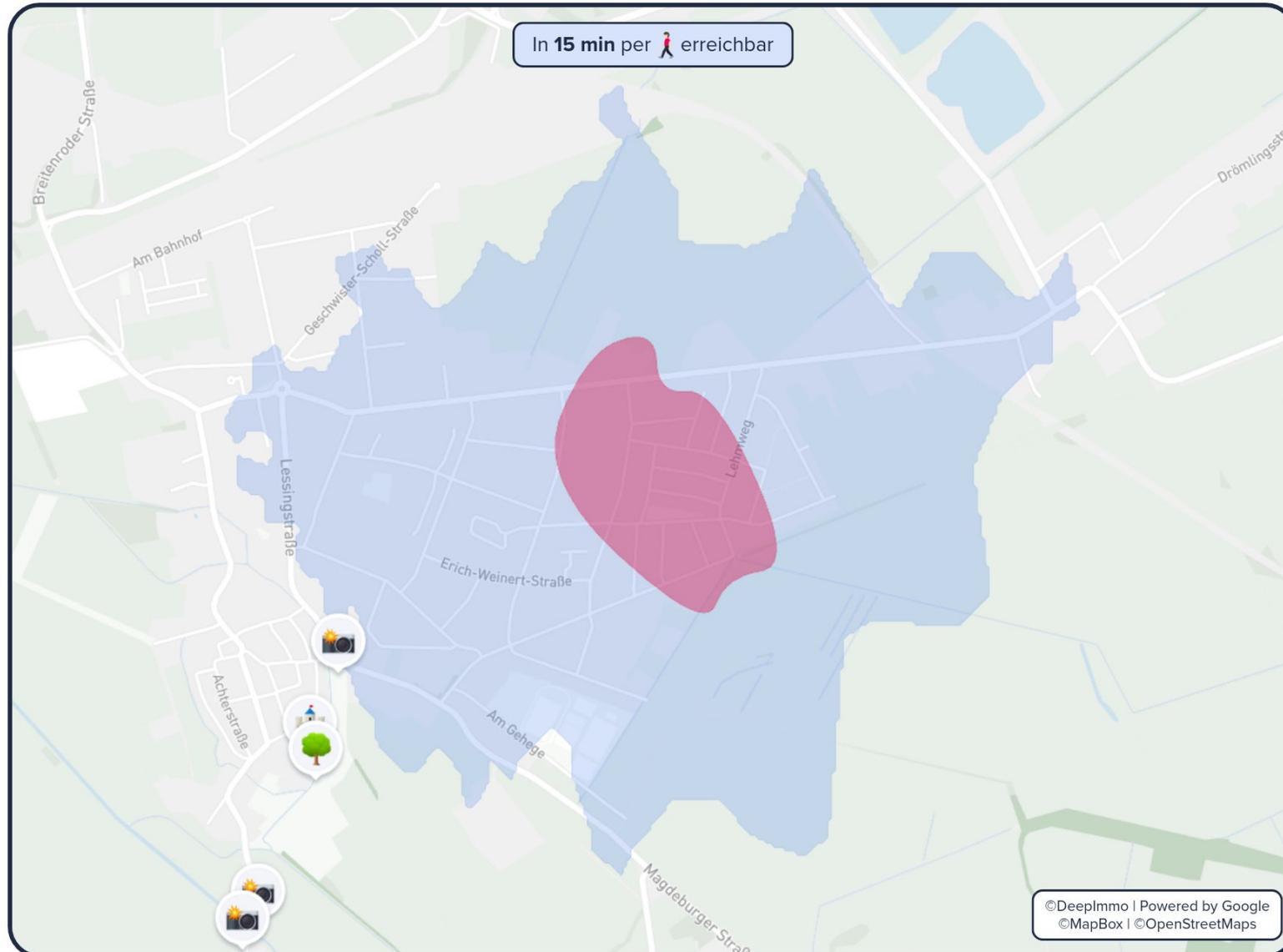
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

39646 Oebisfelde

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Burg Oebisfelde

4.5 Sterne • 4 Bewertungen



4 min

(1,6 km)



Mahnmal Richard Böttcher

5.0 Sterne • 4 Bewertungen



5 min

(2,3 km)



Grenzinfotafel

5.0 Sterne • 3 Bewertungen



5 min

(2,4 km)



Kunstverein Wolfsburg

keine zusätzlichen Infos



21 min

(16,6 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Dämmchen

15 min

(1,2 km)



Kuhloch

11 min

(8,1 km)



Velpker Kiessee

12 min

(8,9 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Der **Migrationsanteil** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 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 2022 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 5) Die im Chart dargestellte **Bevölkerungspyramide** stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2022 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2023 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2021 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2022 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 2017 - 2022.
- 5) Das Chart **Pendlersaldo in Tausend** stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Differenz 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 2022 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2023 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 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 2023 zum Stichtag 31.12.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobilitätsangebot, 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

Exklusiv für Sie von DeepImmo

39646 Oebisfelde

Impressum

DeepImmo 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: **Deutsche Bank Immobilien**
Analysis ID: **494937040425**
Datum: **04.04.2025**
Version: **0.0.1**

Erstellt von der DeepImmo GmbH

Quellen

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

Folgende externe Quellen sind zu nennen:

Umgebungsdaten: Eigene Visualisierung und Berechnung basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2025), ©Google (2025), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025) und © GeoBasis-DE / BKG (2025)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2025); (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 DeepImmo GmbH.

Haftung: Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der DeepImmo Datenbank. Die DeepImmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen DeepImmo, 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

Exklusiv für Sie von DeepImmo

39646 Oebisfelde

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:

01622396385

Schreiben Sie uns eine Mail:

marco.draeger@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/magdeburg>

