



Der Einblick in Ihre Lage.

Postbank Immobilien GmbH

Leonardo-da-Vinci-Platz 3

71034 Böblingen

0177 / 772 033 0

mathias.lange-zacharias@postbank.de

www.immobilien.postbank.de/stuttgart-filderstadt



Ihre Lage in 75397 Simmozheim

BUS

**Simmozheim,
Ortmitte**

3 min
(277m)



PENNY

PENNY

7 min
(4km)



Wolfsschlucht

7 min
(5,8km)



**Hörnle und
Geißberg**

5 min
(2,1km)



00 Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Postbank Immobilien GmbH

75397 Simmozheim



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie eine Lage 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 eine Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die für Sie eine attraktive Lage ausmachen.

Somit schaffen wir für Sie die optimale Entscheidungsgrundlage.



Postbank Immobilien GmbH

Leonardo-da-Vinci-Platz 3

71034 Böblingen

☎ 0177 / 772 033 0

✉ mathias.lange-zacharias@postbank.de

👉 [www.immobilien.postbank.de/
stuttgart-filderstadt](http://www.immobilien.postbank.de/stuttgart-filderstadt)

75397 Simmozheim
23041213053068

12.04.2023



00 Inhaltsverzeichnis

75397 Simmozheim

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiet	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
12	Natur in der Umgebung	15



Ihr Team von Postbank Immobilien GmbH



75397 Simmozheim
23041213053068

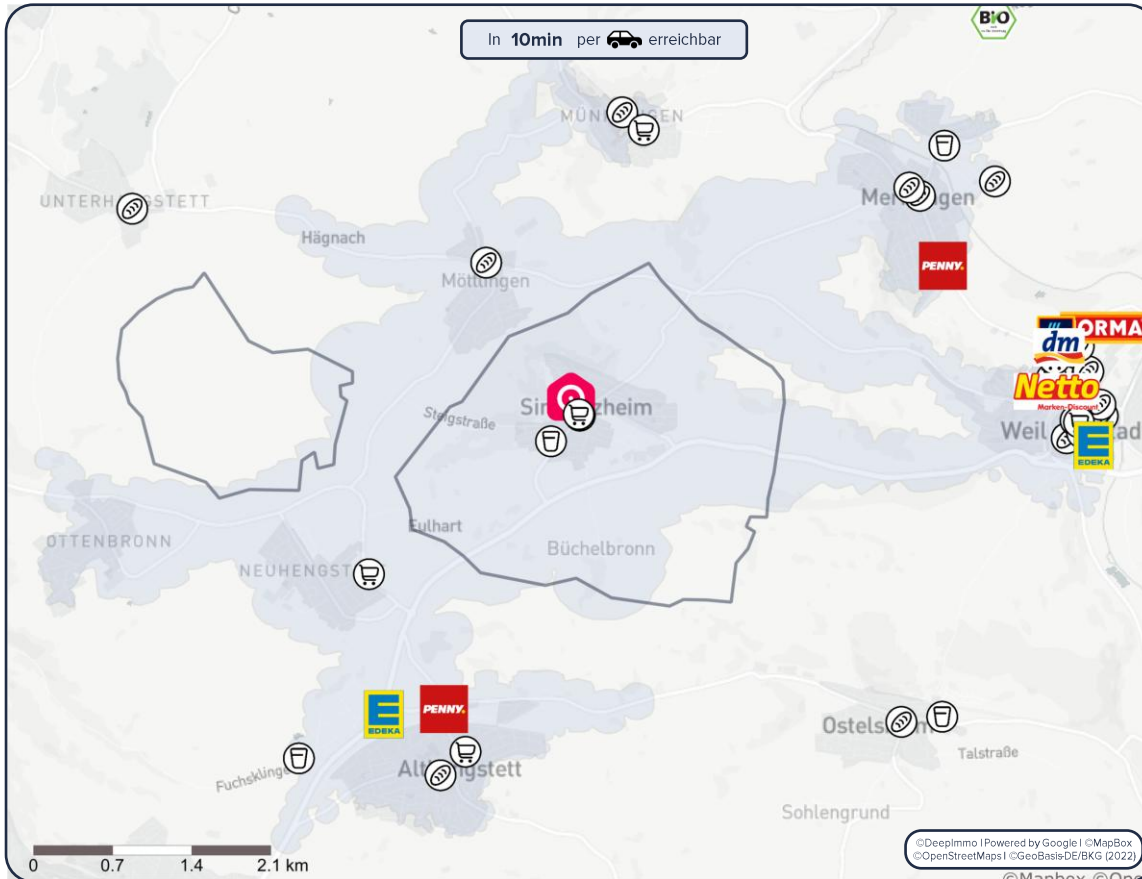
12.04.2023

01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

75397 Simmozheim

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Supermärkte in der Umgebung

	PENNY 4 Sterne - 462 Bewertungen	7 min (4km)
	EDEKA Mägerle 4.1 Sterne - 632 Bewertungen	7 min (3,9km)
	E Center Weil der Stadt 4.3 Sterne - 1.573 Bewertungen	5 min (5,1km)
	Simmozheimer Landmarkt 4.7 Sterne - 44 Bewertungen	3 min (257m)

Bäckerei

Nagel's Backstube

3 min
(260m)

Getränkemarkt

Getränke Laich

6 min
(541m)

Drogeriemarkt

dm-drogerie markt

10 min
(5,8km)

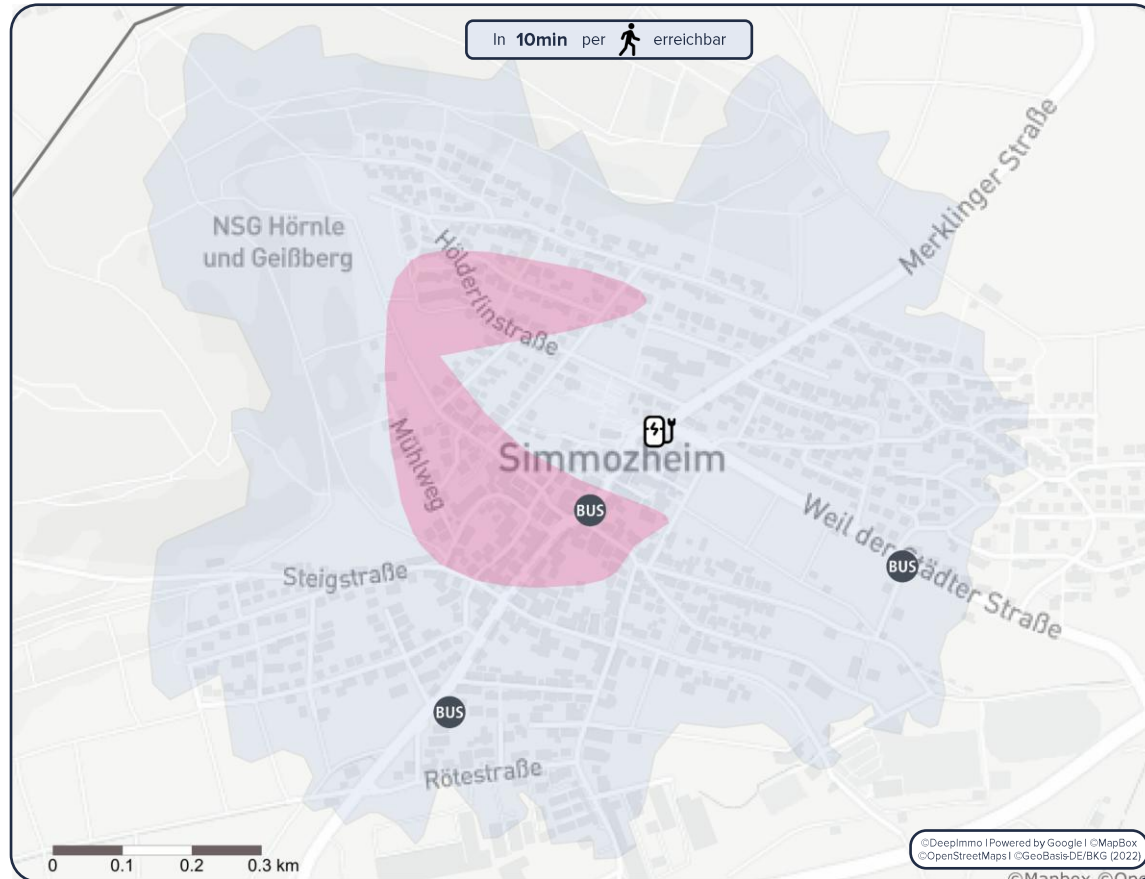
75397 Simmozheim
23041213053068

12.04.2023

02 Mobility

ÖPNV & Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

75397 Simmozheim

Die nächsten Haltestellen

	Simmozheim, Ortsmitte Bus: 662, 670, 670.2		3 min (277m)
	Simmozheim, Mittelfeld Bus: 662, 670, 670.2		7 min (580m)
	Weil der Stadt S-Bahn: S6, S60		11 min (5,8km)
	Hauptstraße 3 2x (22kW), 1x (23kW)		4 min (434m)

Autobahn

	A 8
20 min (15,3km)	

Fernverkehr

	Hirsau, Bahnhof
12 min (7,8km)	

Intl. Flughafen

	Echterdingen, Stuttgart
35 min (37,6km)	

03 Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

75397 Simmozheim

Bevölkerung



2.866

Simmozheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ - 2,5%

↗ + 0,5%

Ø Alter in Jahren



43,4 Jahre

Simmozheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ + 1,3%

↑ + 0,3%

Migrationsanteil



16,1%

Calw, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ + 1,5%

↗ + 1,4%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



0,3 Einw.

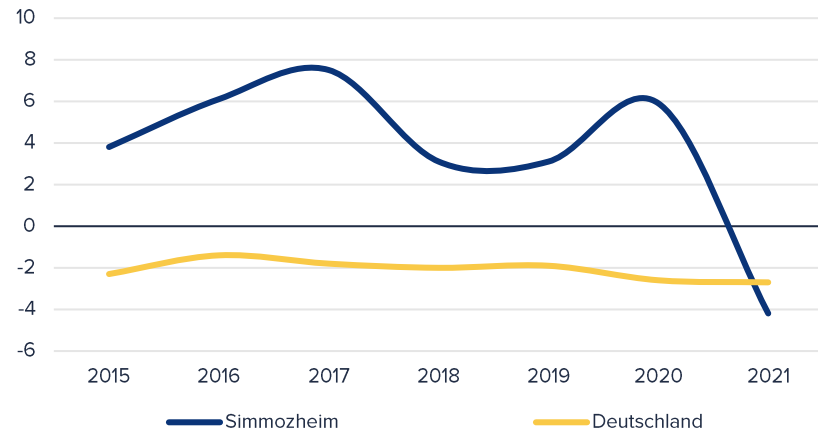
Simmozheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

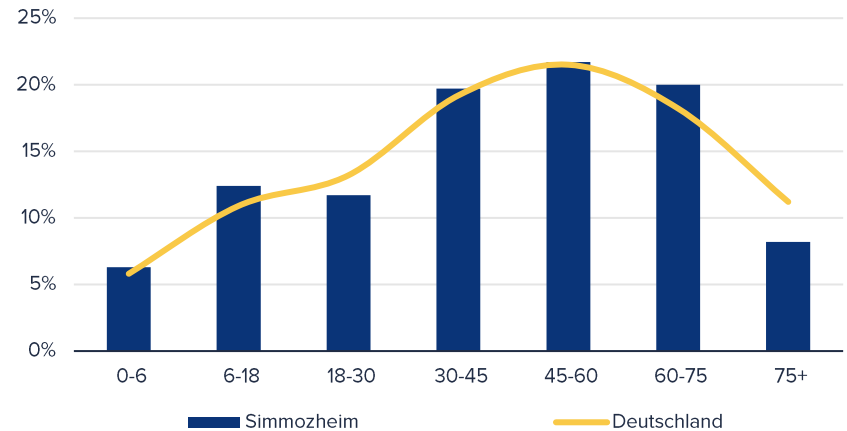
↑ + 7,5

↘ - 1,1

Geburten & Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

04 Wirtschaft

75397 Simmozheim

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



6.881

Calw, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

→ **-1,0%**

→ **-2,3%**

Arbeitslosenquote



3,7%

Calw, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

→ **+0,4%**

→ **0,0%**

Ø Nettoeinkommen



24.865€

Calw, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+6,8%**

↗ **+9,6%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.367€

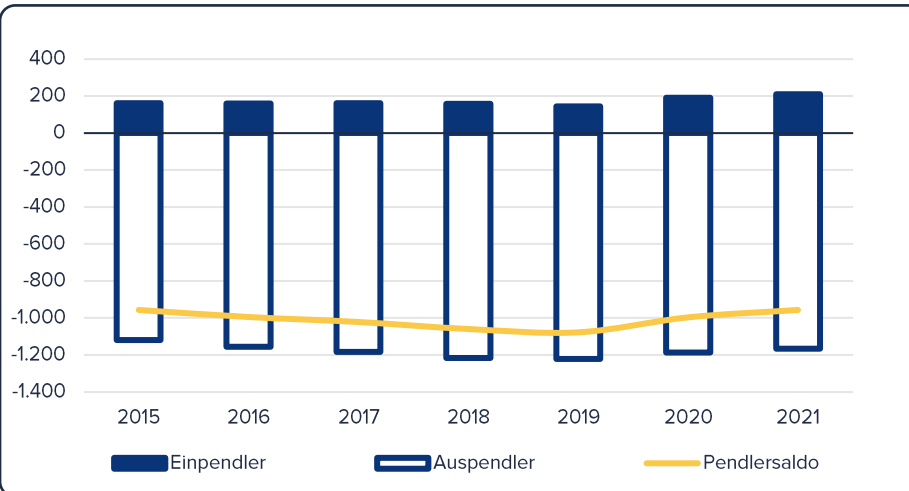
Calw, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

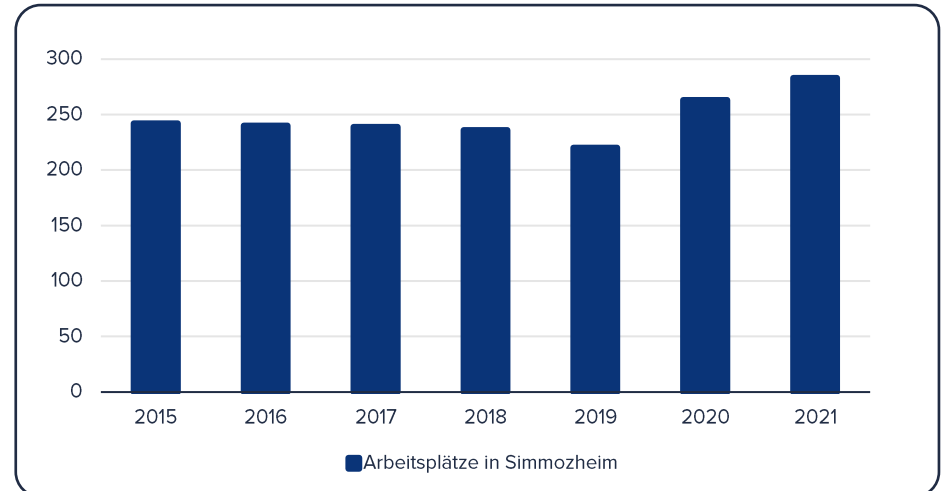
↗ **+18,9%**

↘ **-7,7%**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



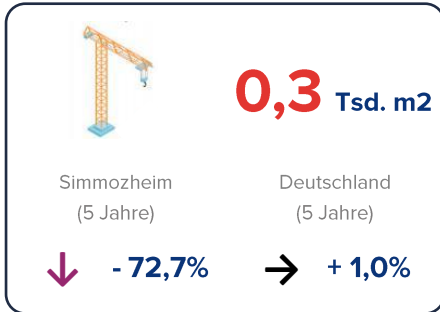
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

05 Immobilien

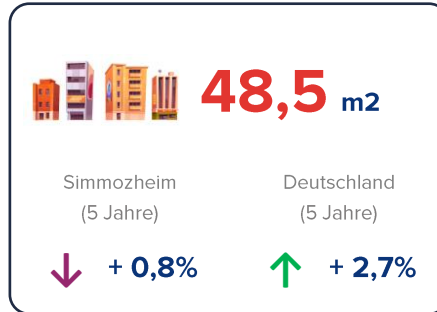
75397 Simmozheim

Allgemeine Informationen zu Immobilien

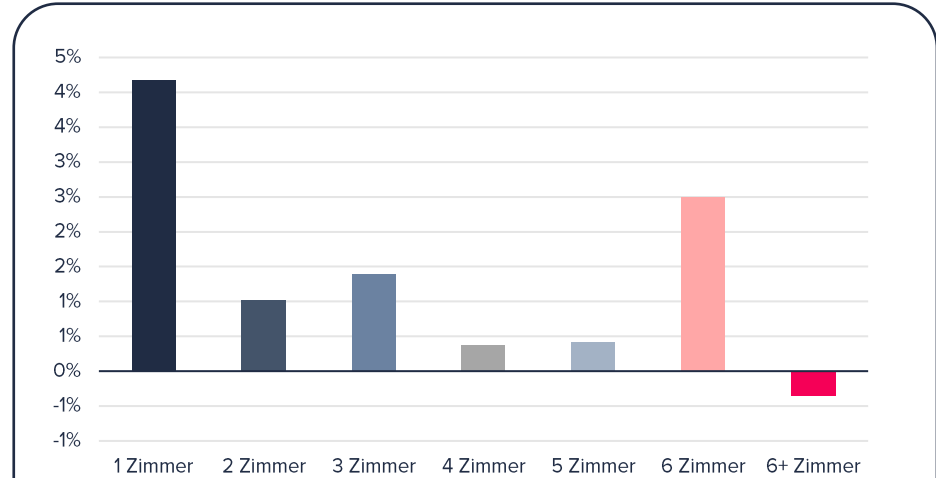
Wohnflächen Neubau



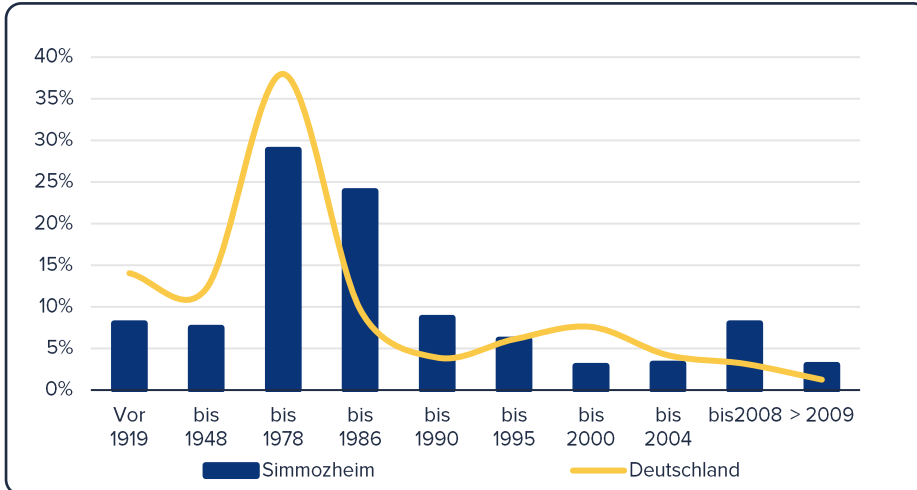
Ø Wohnfläche je Einwohner



Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)

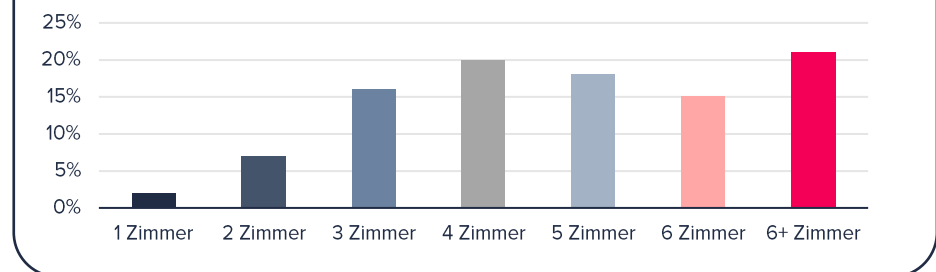


Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten

abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



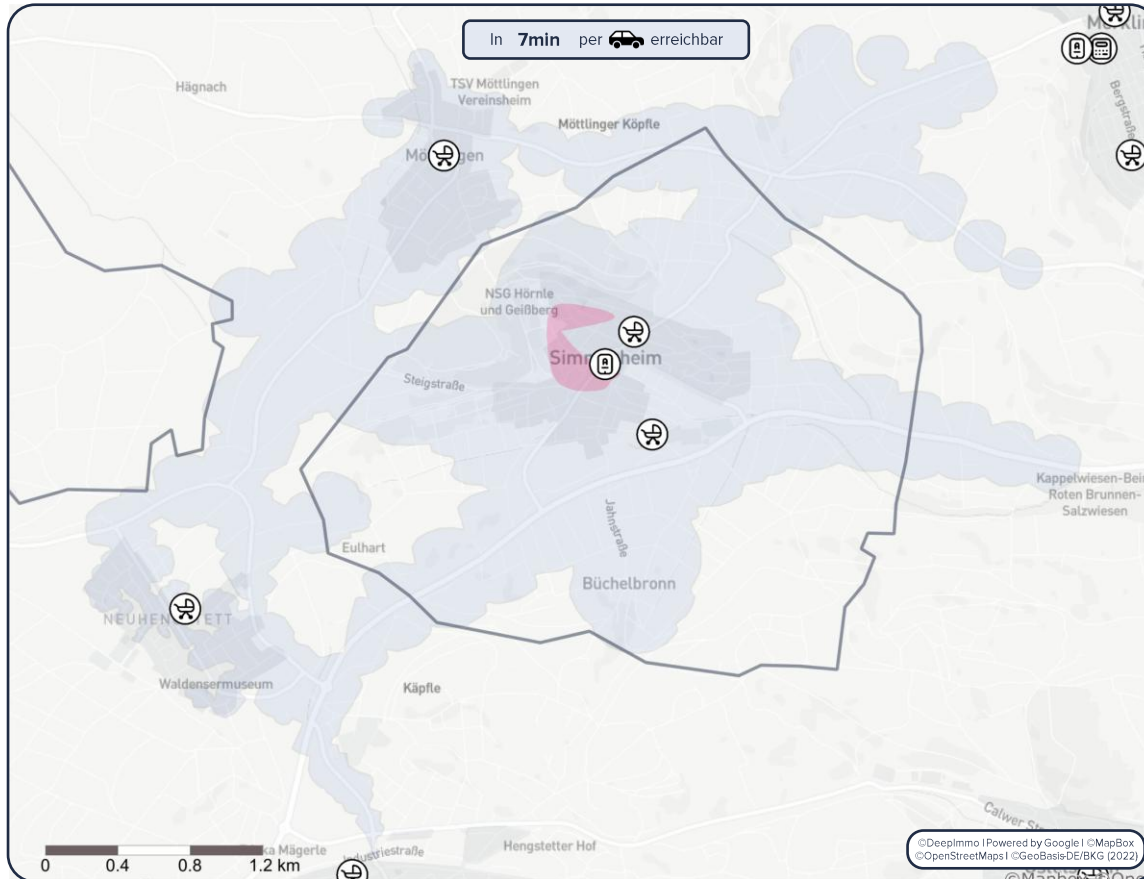
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

06 Bildung

Kindergärten & Schulen

75397 Simmozheim

Ihre **Schulen & Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Kindergärten

	Kindergarten Max und Moritz von 2 bis 6 Jahre		6 min (486m)
	Kindergarten Schillerfalter Waldgruppe Regenbogenkinder von 3 bis 6 Jahre		11 min (890m)
	Evangelischer Kindergarten Möttlingen von 3 bis 7 Jahre / 30 Plätze		5 min (3,3km)

Die nächsten Schulen

	Grundschule Grundschule		3 min (242m)
	Würmtalschule Grundschule Mercklingen Grundschule		7 min (4km)
	Würmtalschule Werkrealschule Mercklingen Weiterführende Schule		7 min (4km)

75397 Simmozheim
23041213053068

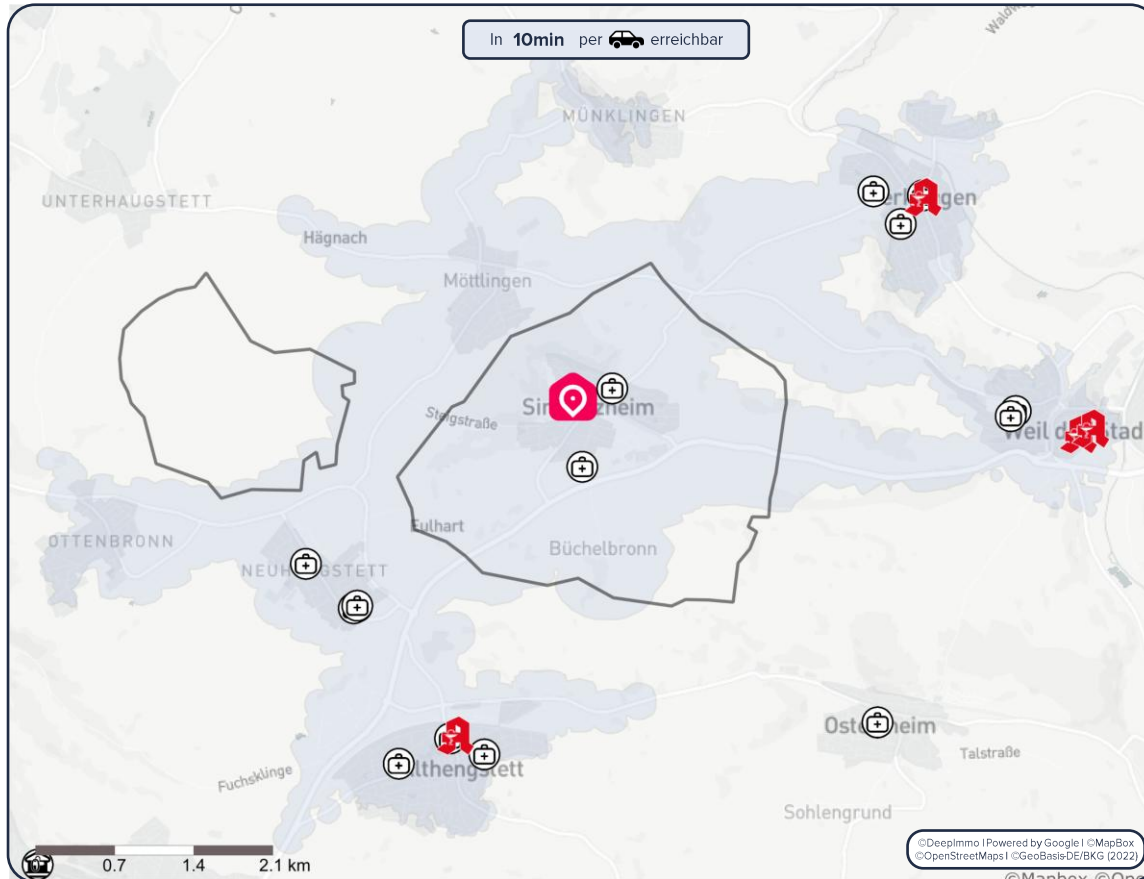
12.04.2023

07 Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte & Apotheken

75397 Simmozheim

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die beliebtesten Ärzte



Familienpraxis Lang

4.3 Sterne - 46 Bewertungen



6 min
(477m)



Herr Dr. med. Peter Göhring

2.2 Sterne - 53 Bewertungen



6 min
(3,4km)



Herr Hans-Peter Weber

2.4 Sterne - 37 Bewertungen



8 min
(4,1km)

Die nächsten Apotheken



Würmtal-Apothek Merklingen

4 Sterne - 17 Bewertungen



8 min
(4km)



Apothek am Marktplatz

keine zusätzlichen Infos



10 min
(6,4km)

Das nächste Krankenhaus



Kliniken Calw

keine zusätzlichen Infos

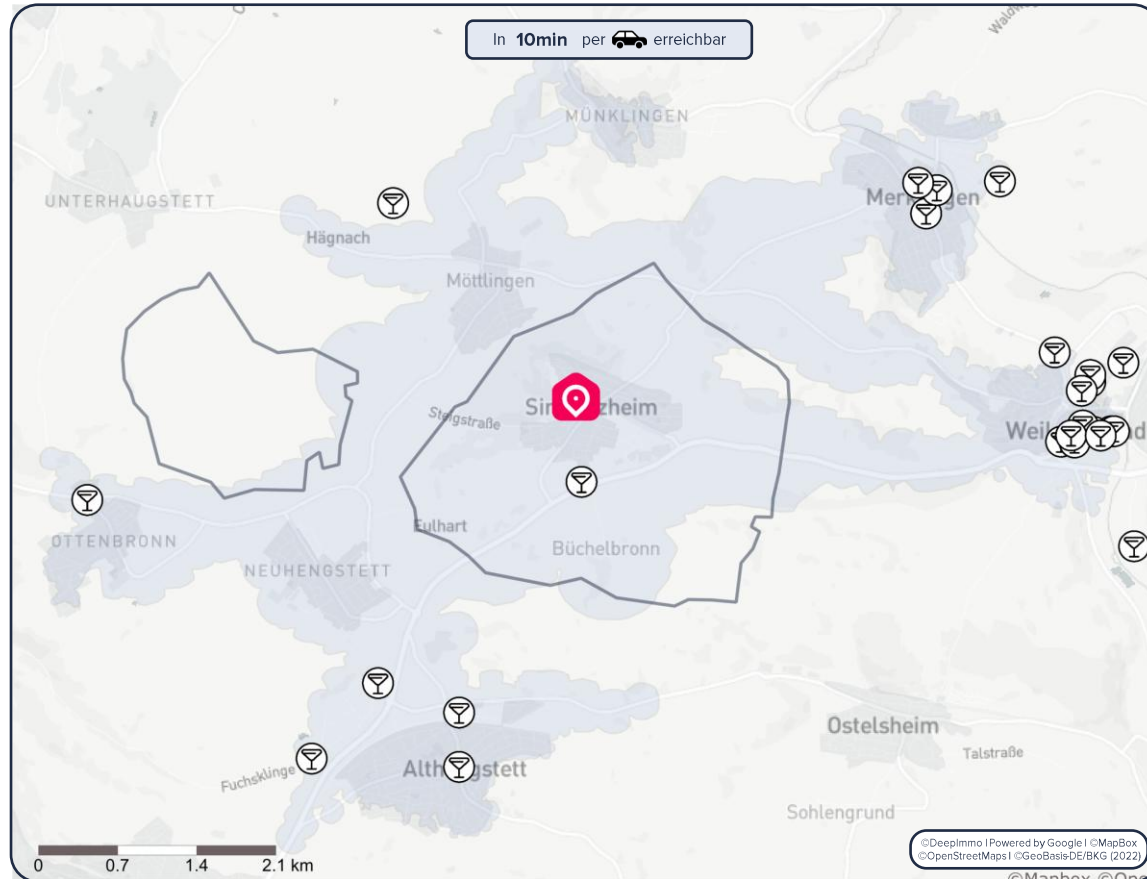


14 min
(8,2km)

08 Nightlife

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

75397 Simmozheim

Die beliebtesten Bars, Pubs & Kneipen



Landgasthof 1610

4.6 Sterne - 505 Bewertungen



7 min
(3,9km)



Hausbrauerei Mönchwäsen

4.6 Sterne - 1652 Bewertungen



14 min
(1,1km)



Schwarzes Schaf

4.7 Sterne - 85 Bewertungen



8 min
(5,4km)

Die beliebtesten Clubs



Benny Blanko

2.9 Sterne - 114 Bewertungen



24 min
(19,8km)



Disco Magic

4.3 Sterne - 330 Bewertungen



34 min
(41,9km)



Club Hot Spot

3.5 Sterne - 97 Bewertungen



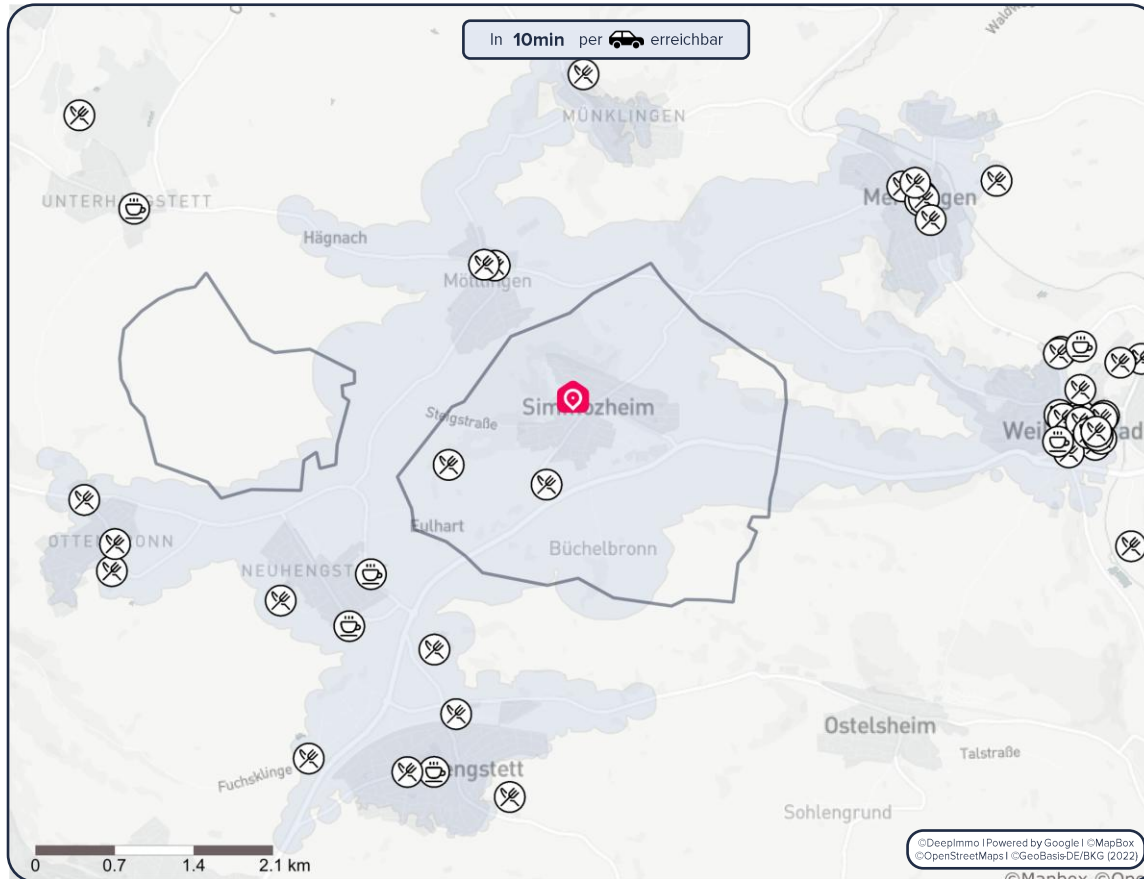
34 min
(39km)

09 Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

75397 Simmozheim

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die beliebtesten Restaurants



Hausbrauerei Mönchwasen

4.6 Sterne - 1652 Bewertungen



14 min
(1,1km)



Restaurant Pulverfäsele

4.5 Sterne - 364 Bewertungen



15 min
(1,2km)



Gasthaus Monbachtal

4.6 Sterne - 462 Bewertungen



5 min
(3,5km)

Die beliebtesten Cafés



Sessler Mühlenmarkt Althengett

4.6 Sterne - 362 Bewertungen



5 min
(3,7km)



Calwer Tor

4.6 Sterne - 346 Bewertungen - €€



9 min
(5,1km)



Cafe Rote Erde

4.6 Sterne - 66 Bewertungen



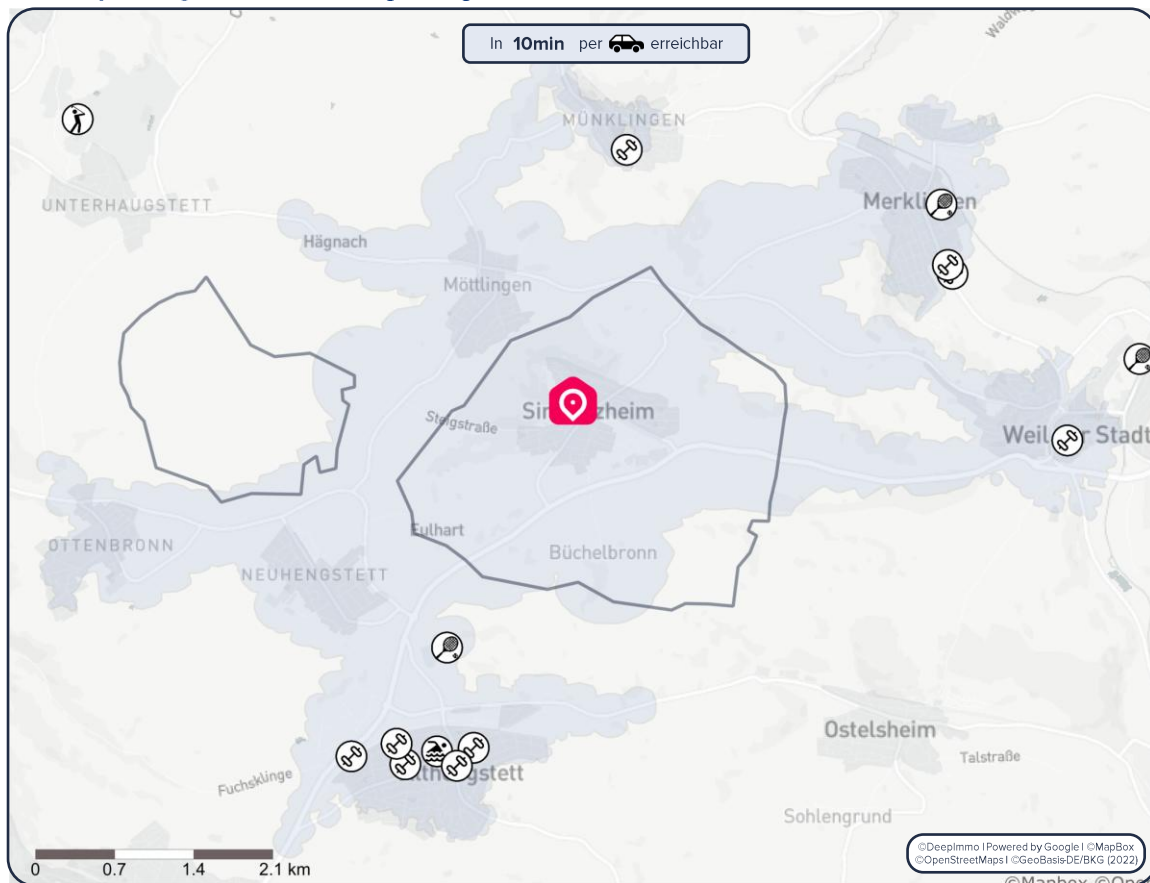
5 min
(3,4km)

10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- & Golfclubs

75397 Simmozheim

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Sportmöglichkeiten



Hallenbad Althengstett

4 Sterne



7 min
(4,2km)



SV Althengstett – Abteilung Tennis

5 Sterne - 3 Bewertungen



8 min
(3,9km)



Golfclub Bad Liebenzell e.V.

18-Loch Platz



14 min
(8,3km)



SV Weil der Stadt Tennisclub

keine zusätzlichen Infos



8 min
(6,8km)

Die nächsten Fitnessstudios



buggyFit Calw -
Althengstett - Weil
der Stadt

7 min
(4km)



Sport- u.
Fitnesscenter Magic
Gym sports

7 min
(4,2km)



workout4moms -
Sarah Schmieder

8 min
(4,2km)

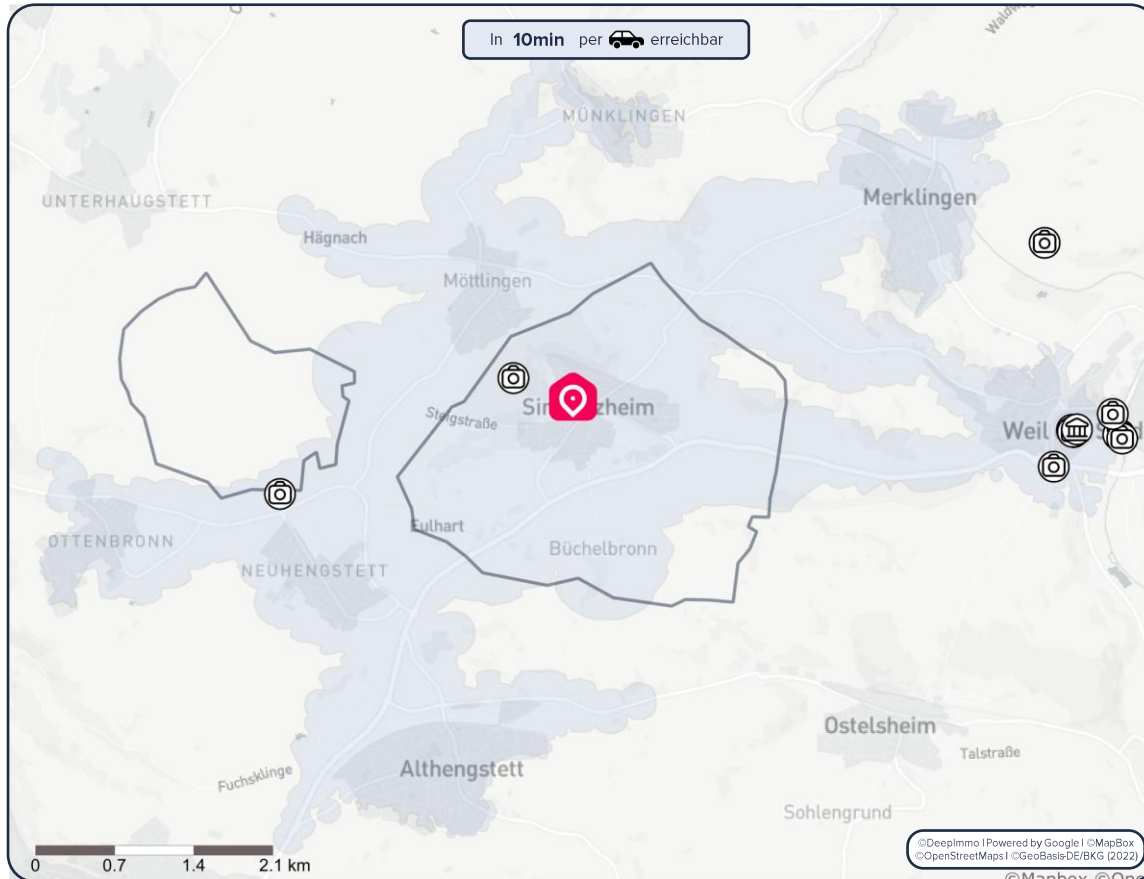


11 Freizeit

Kulturelle Highlights & Naherholungsmöglichkeiten

75397 Simmozheim

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Hörnle und Geißberg

4.6 Sterne - 251 Bewertungen



5 min
(2,1km)



Maisenbachweiher

Keine zusätzlichen Infos



7 min
(6km)



Historische Stadtmauer

4.3 Sterne - 13 Bewertungen



11 min
(5,7km)



Kepler-Museum

4.5 Sterne - 50 Bewertungen



10 min
(5,3km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Wolfsschlucht

7 min
(5,8km)



Pfaffensee

32 min
(33,5km)



Schweinbachtal

15 min
(10,8km)

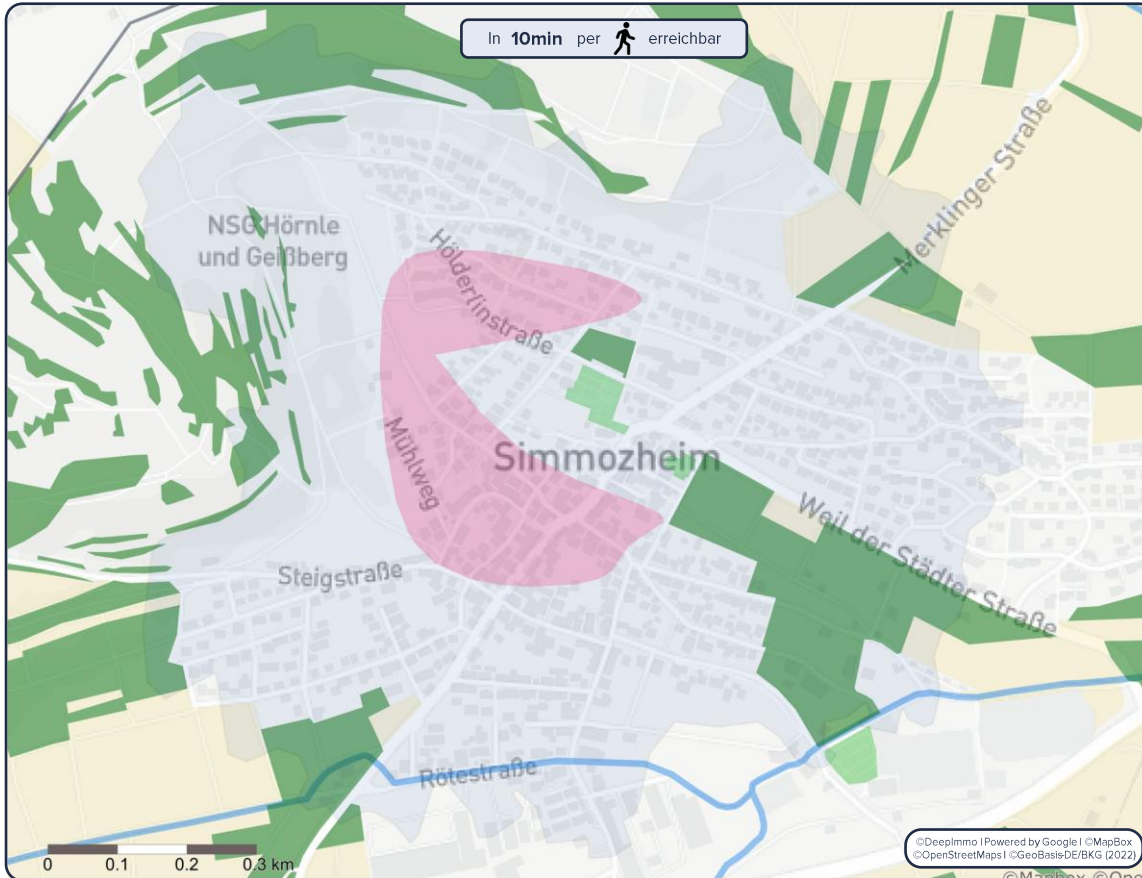


12 Landschaft

Natur in der Nachbarschaft

75397 Simmozheim

Die **Landschaft** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

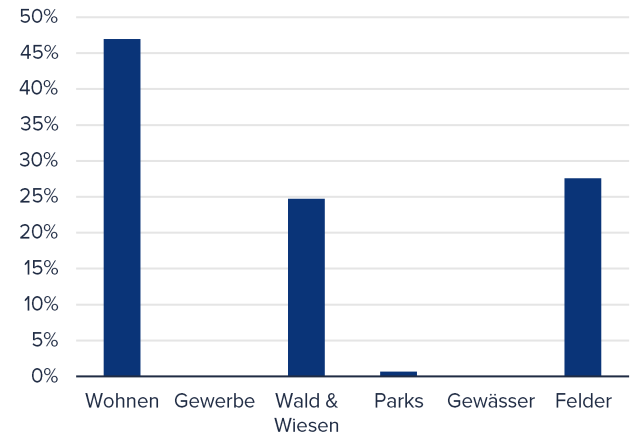
Landschaftliche Hotspots in der Umgebung

In Ihrer Nachbarschaft finden Sie mit 28% der natürlichen Flächen insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen vor.

Die Bebauung Ihrer Nachbarschaft besteht zu 100% aus Wohnsiedlungen.

Außerdem gibt es in Ihrer Nachbarschaft 25% Wälder und Wiesen sowie 1% Parks

Die Landschaftsverteilung



13 Infografiken

Informationen zu den Grafiken

75397 Simmozheim

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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 2021.
- 5) Das Chart **Geburten & 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 2017 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 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 2016 - 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 2017 - 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 sozialpflichten 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 2017 - 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 2017 - 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, Education, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit, Landschaft

- 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 Postbank Immobilien GmbH

75397 Simmozheim

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

Version 3.4.1

Name: Postbank Immobilien GmbH
Analyse ID: 23041213053068
Datum: 12/04/2023
Erstellt von der DeepImmo GmbH

Quellen

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

Folgende Quellen sind zusätzlich zu nennen:
Powered by Google (2022), ©MapBox, ©OpenStreetMaps (2022) / Lizenz: Open Database Licence (ODbL),
©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022) / Lizenz: dl-de/by-2-0, ©GeoBasis-DE / BKG (2022) / Lizenz: Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0, ©DELFI (2022) / Lizenz: CC-BY 4.0, ©Open Knowledge Foundation Deutschland e.V. (2022) / Lizenz: Creative Commons 3.0 Attribution, ©Deutsche Bahn AG / Lizenz: Creative Commons Attribution 4.0 International

Bilder und Vektoren:

Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz: Shutterstock.com
Bilder Einkaufsmöglichkeiten: ©REWE, ©EDEKA, ©REAL GmbH, ©V-Markt, ©Norma, ©Netto, ©Penny, ©Rossmann, ©2022 dm-drogerie markt GmbH + Co. KG., ©DroNova, ©Budnikowski, ©Müller
Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com
Icons auf Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

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 Postbank Immobilien GmbH

75397 Simmozheim

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:

0177 / 772 033 0

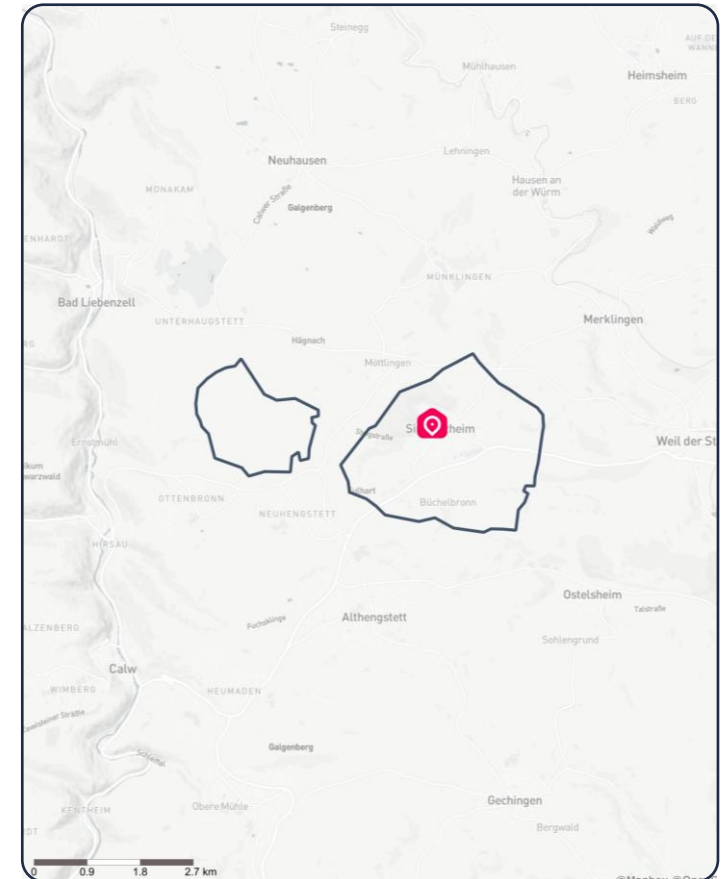
Schreiben Sie uns eine Mail:

mathias.lange-zacharias@postbank.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website

**[www.immobilien.postbank.de/
stuttgart-filderstadt](http://www.immobilien.postbank.de/stuttgart-filderstadt)**

Viel Erfolg wünscht Ihnen
Postbank Immobilien GmbH



75397 Simmozheim
23041213053068

12.04.2023