



Der Einblick in Ihre Lage.

FALC Immobilien

Luise-Kiesselbach-Platz 31

81377 München

0157 - 304 47 535

hilmar.kohlsdorf@falcimmo.de

www.falcimmo.de



Römerstraße 7, 82272 Moorenweis

BUS

Moorenweis,
Post

2 min
(148m)



EDEKA

13 min
(1km)



Ammersee

14 min
(11,9km)



Schloss
Kaltenberg

11 min
(8km)



00 Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von FALC Immobilien

Römerstraße 7



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.



FALC Immobilien

Luise-Kiesselbach-Platz 31

81377 München

☎ 0157 - 304 47 535

✉ hilmar.kohlsdorf@falcimmo.de

📍 www.falcimmo.de

00 Inhaltsverzeichnis

Römerstraße 7

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



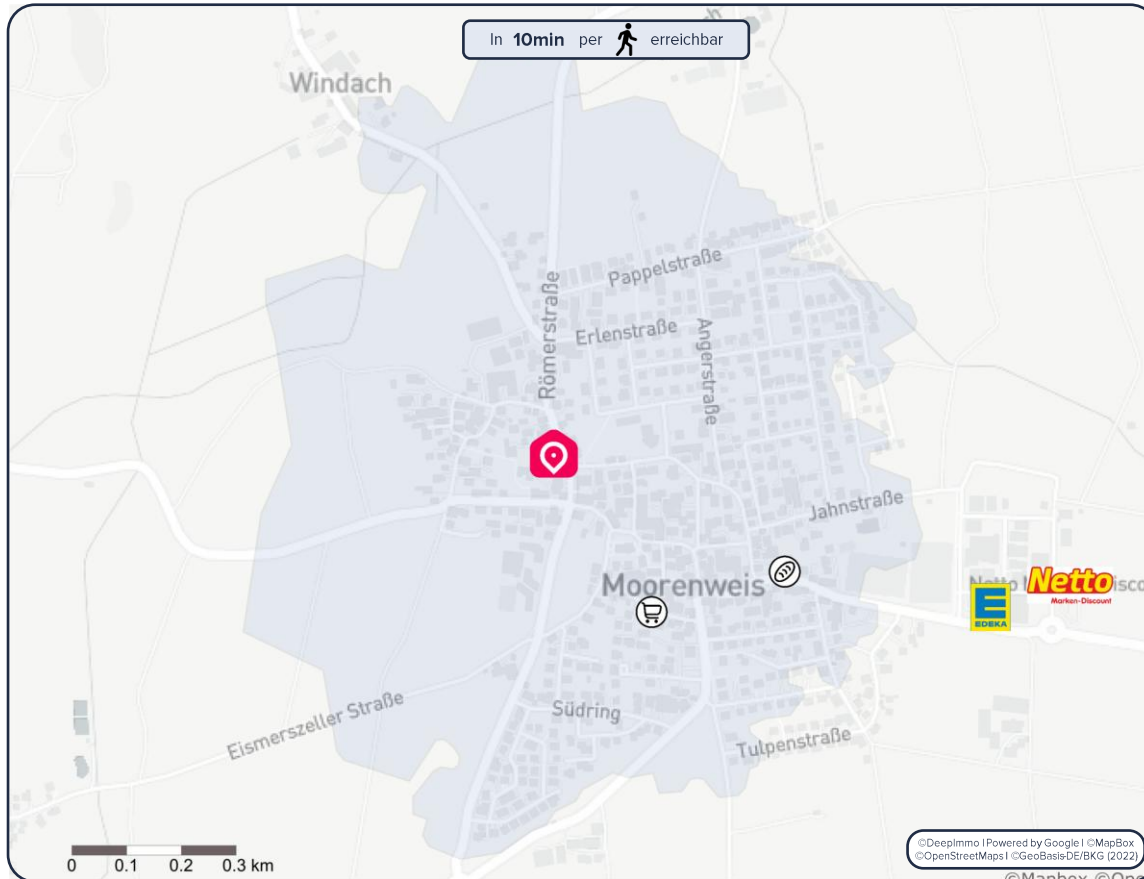
Ihr Team von FALC Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

Römerstraße 7

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Supermärkte in der Umgebung



EDEKA

4.1 Sterne - 225 Bewertungen



13 min
(1km)



Netto Marken-Discount

3.7 Sterne - 287 Bewertungen



14 min
(1,2km)



EDEKA

3.5 Sterne - 79 Bewertungen



9 min
(6,9km)



nah & gut Bachinger

4.9 Sterne - 44 Bewertungen



5 min
(408m)

Bäckerei



Anton Graf

7 min
(588m)



Getränkemarkt



K Getränkemarkt

8 min
(6,7km)



Drogeriemarkt



ROSSMANN
Drogeriemarkt

14 min
(11,8km)



02 Mobility

ÖPNV & Fernverkehr

Römerstraße 7

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Haltestellen

- BUS** **Moorenweis, Post**
Bus: 805, 810, 825, 826, 828, 829, 8200 **2 min**
(148m)
- BUS** **Moorenweis, Alter Pfarrhof**
Bus: 810, 825, 826, 828, 8200 **2 min**
(187m)
- S** **Türkenfeld**
S-Bahn: S4, S20 **9 min**
(6,8km)
- Ammerseestr. 8**
2x (22kW), 1x (23kW) **3 min**
(245m)

Autobahn



A 96

15 min
(11km)



Fernverkehr



Geltendorf

12 min
(9,7km)



Intl. Flughafen



Franz Josef Strauss,
München

55 min
(70,7km)



03 Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



4.111

Moorenweis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +1,3%

↗ +0,5%

Ø Alter in Jahren



43,1 Jahre

Moorenweis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,8%

↗ +0,3%

Migrationsanteil



15,8%

Fürstentfeldbr.,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +1,5%

↗ +1,4%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



-4,1 Einw.

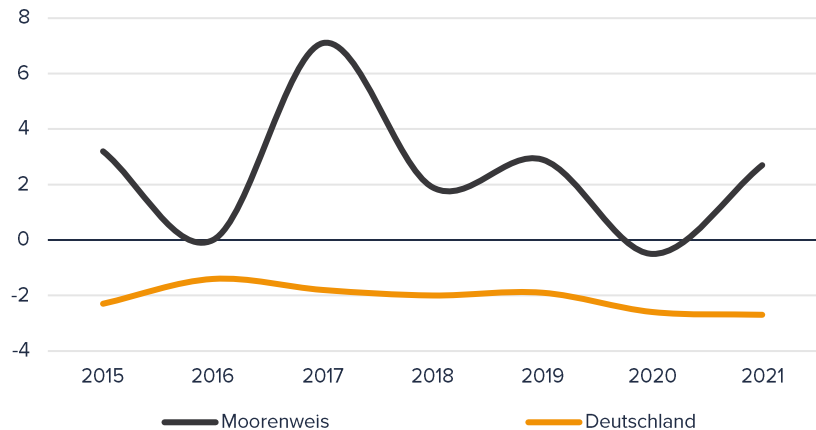
Moorenweis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

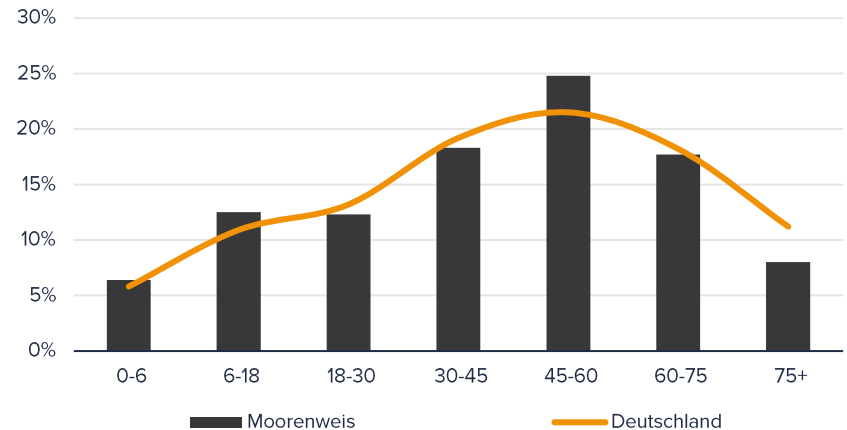
↘ -9,6

↘ -1,1

Geburten & Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 12

04 Wirtschaft

Römerstraße 7

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



10.704

Fürstentfbr.,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -4,8% → -2,3%

Arbeitslosenquote



3,2%

Fürstentfbr.,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,6% → 0,0%

Ø Nettoeinkommen



27.062€

Fürstentfbr.,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +7,1% ↗ +9,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



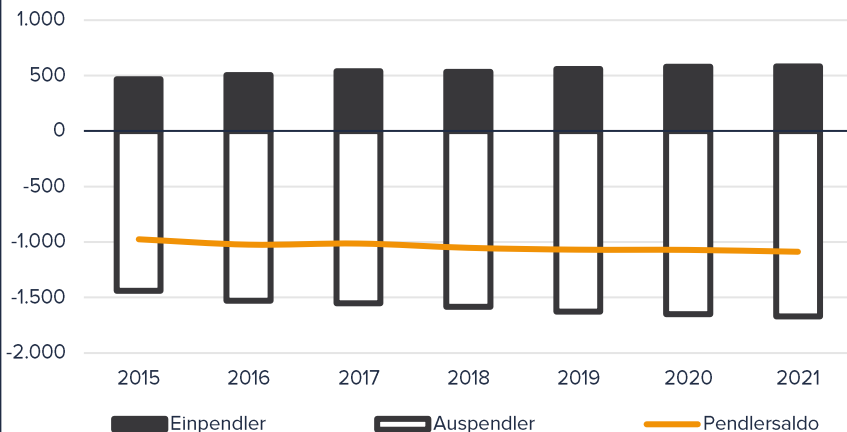
935€

Fürstentfbr.,
Landkreis
(5 Jahre)

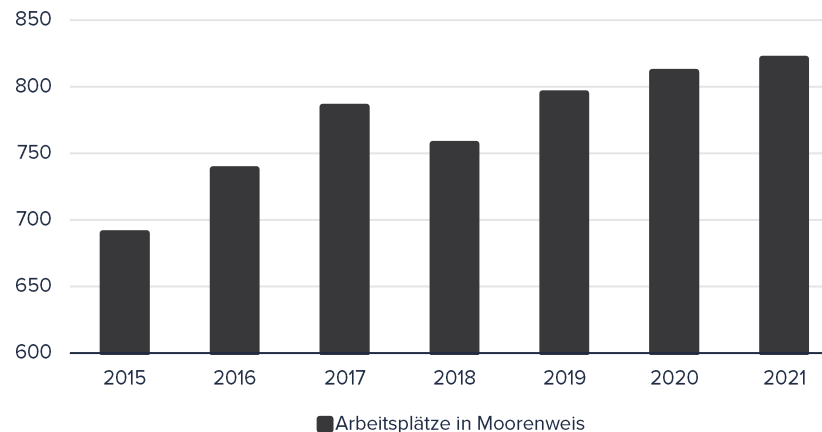
Deutschland
(5 Jahre)

↗ +17,2% ↘ -7,7%

Pendlersaldo



Arbeitsplätze

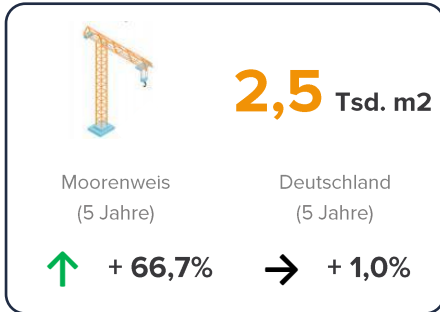


i Informationen zu den Grafiken auf Seite 12

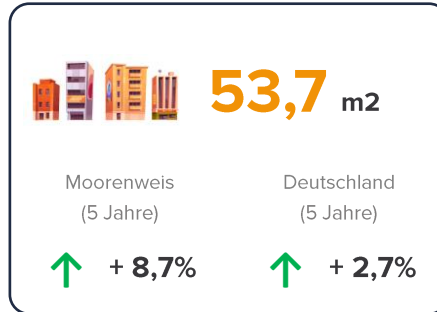
05 Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

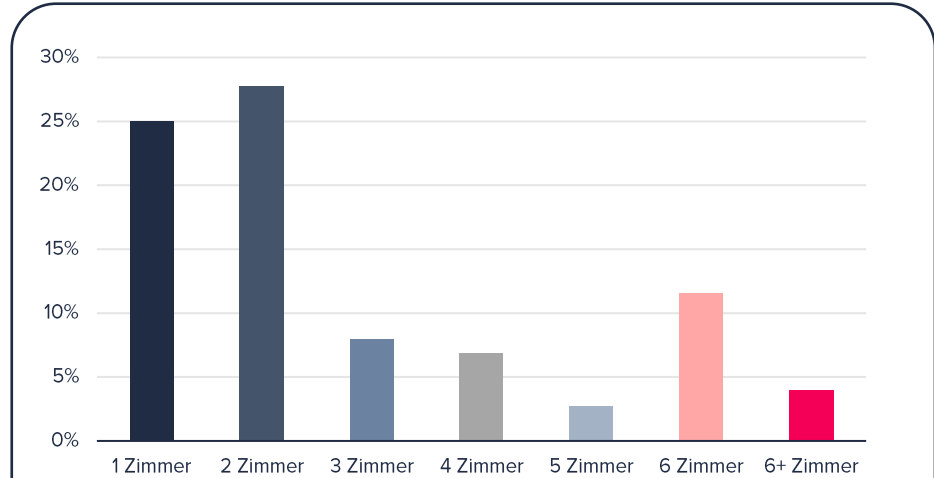
Wohnflächen Neubau



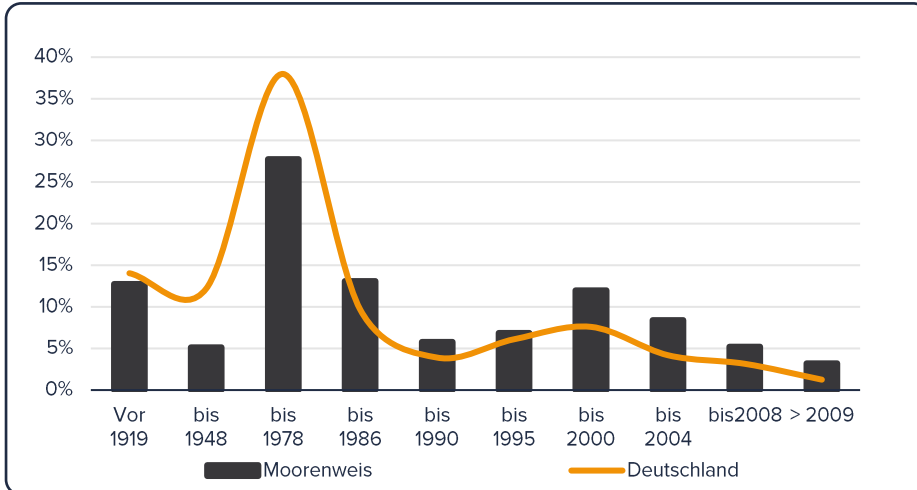
Ø Wohnfläche je Einwohner



Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)

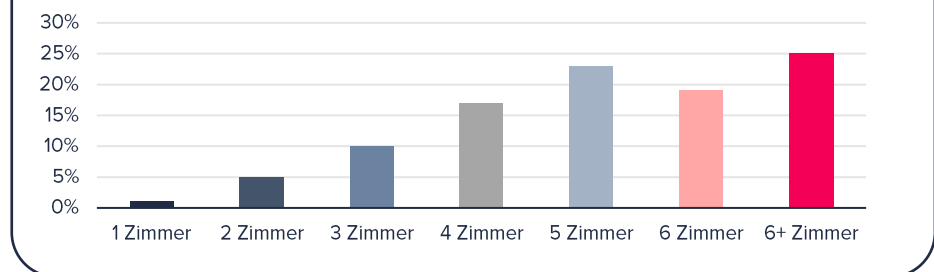


Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten

abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



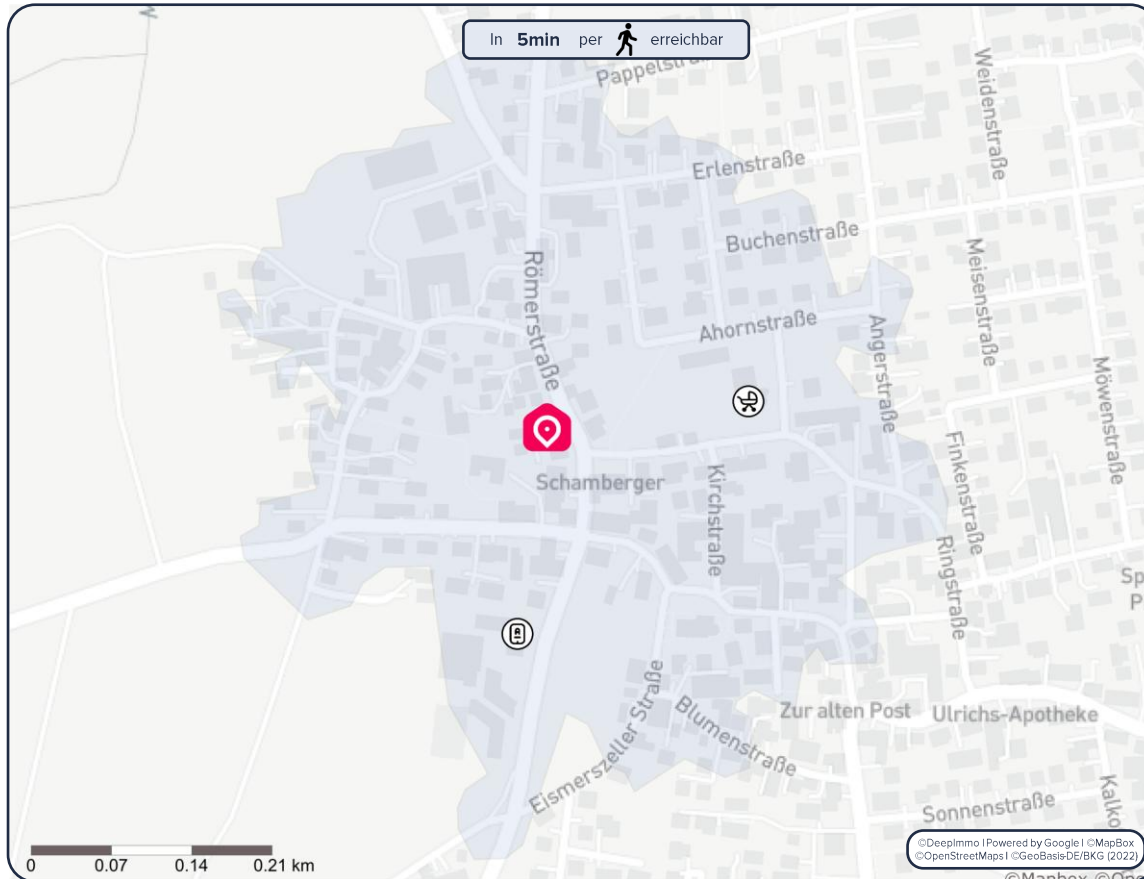
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 12

06 Bildung

Römerstraße 7

Kindergärten & Schulen

Ihre **Schulen & Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Kindergärten

	Kindergarten St. Ulrich 125 Plätze		3 min (215m)
	Kita Zergenbande von 1 bis 6 Jahre / 17 Plätze		5 min (4,4km)
	Kindergarten St. Michael keine zusätzlichen Infos		6 min (5,3km)

Die nächsten Schulen

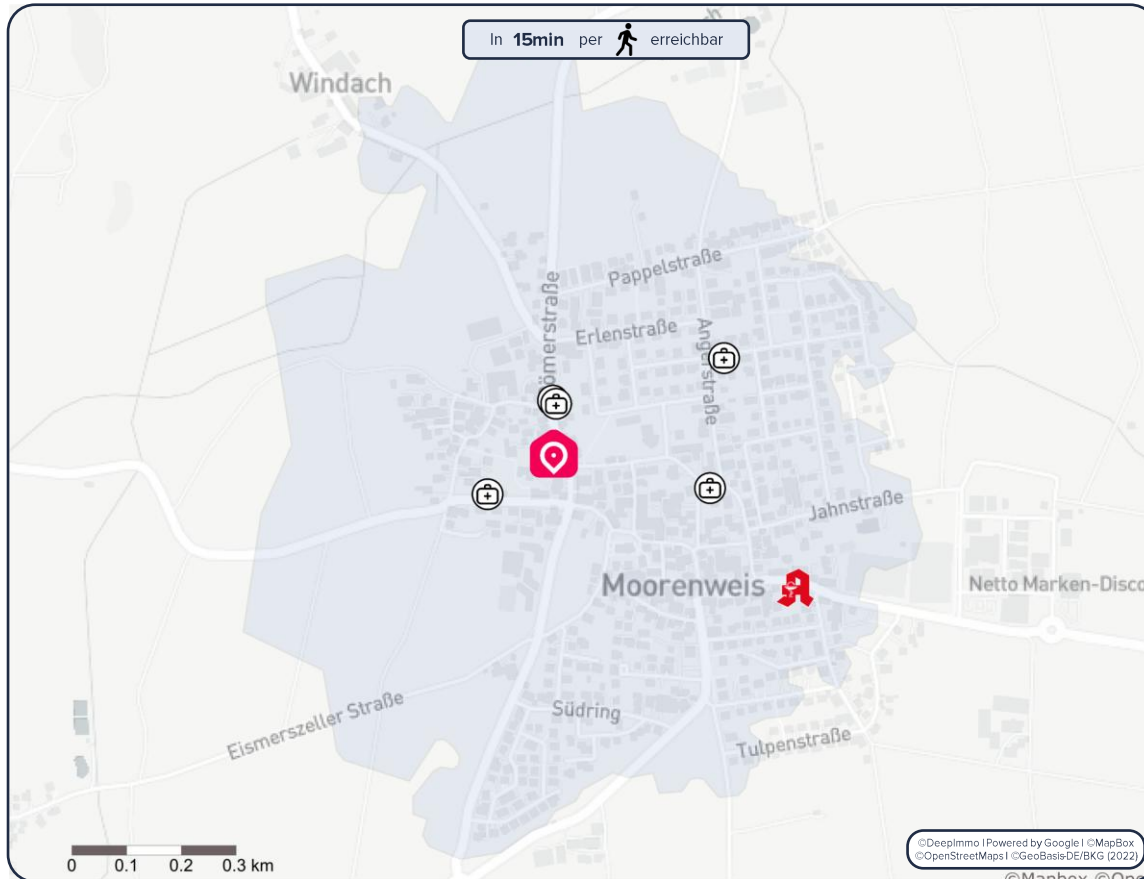
	Volksschule Moorenweis Grundschule		3 min (226m)
	Private Heimvolksschule im kath. Landschulheim Grunertshofen Schularten mit mehreren Bildungsgängen		5 min (4,4km)
	Volksschule Türkenfeld Schularten mit mehreren Bildungsgängen		7 min (6,1km)

07 Medizinische Versorgung

Römerstraße 7

Krankenhäuser, Ärzte & Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die beliebtesten Ärzte



Dr.med. Georg Haselberger

5 Sterne - 2 Bewertungen



2 min
(155m)



Ulrich Bezold

4.6 Sterne - 5 Bewertungen



6 min
(456m)



Dr. med. Karl Metzger

5 Sterne - 1 Bewertungen



2 min
(150m)

Die nächsten Apotheken



Marien Apotheke Moorenweis

4.6 Sterne - 11 Bewertungen



7 min
(613m)



Römer-Apotheke

4.7 Sterne - 6 Bewertungen



9 min
(6,7km)

Das nächste Krankenhaus



Klinikum Fürstenfeldbruck

keine zusätzlichen Infos



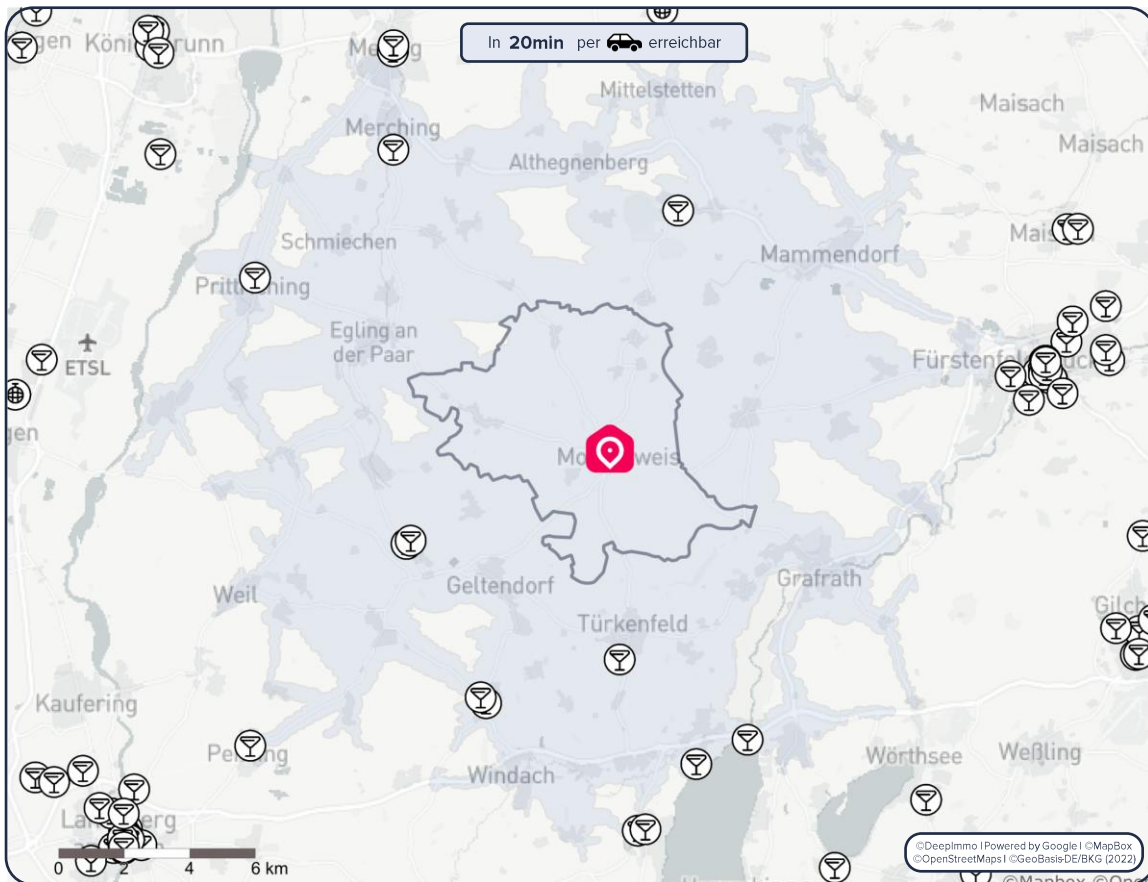
23 min
(17,6km)

08 Nightlife

Römerstraße 7

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Bars, Pubs & Kneipen**



Schloss Kaltenberg

4.6 Sterne - 988 Bewertungen



10 min

(7,9km)



Landhotel & Gasthaus Wiedmann

4.5 Sterne - 458 Bewertungen



16 min

(14km)



Schloss Kaltenberg Ritterschwemme

4.2 Sterne - 591 Bewertungen



10 min

(8km)

Die **beliebtesten Clubs**



P.M. Nachterlebenswelt

3.7 Sterne - 844 Bewertungen - €€



26 min

(24,4km)



Disco BOANDL

4.4 Sterne - 134 Bewertungen



19 min

(17,2km)



MEC Musik-Erlebnis-Center

4.1 Sterne - 273 Bewertungen



25 min

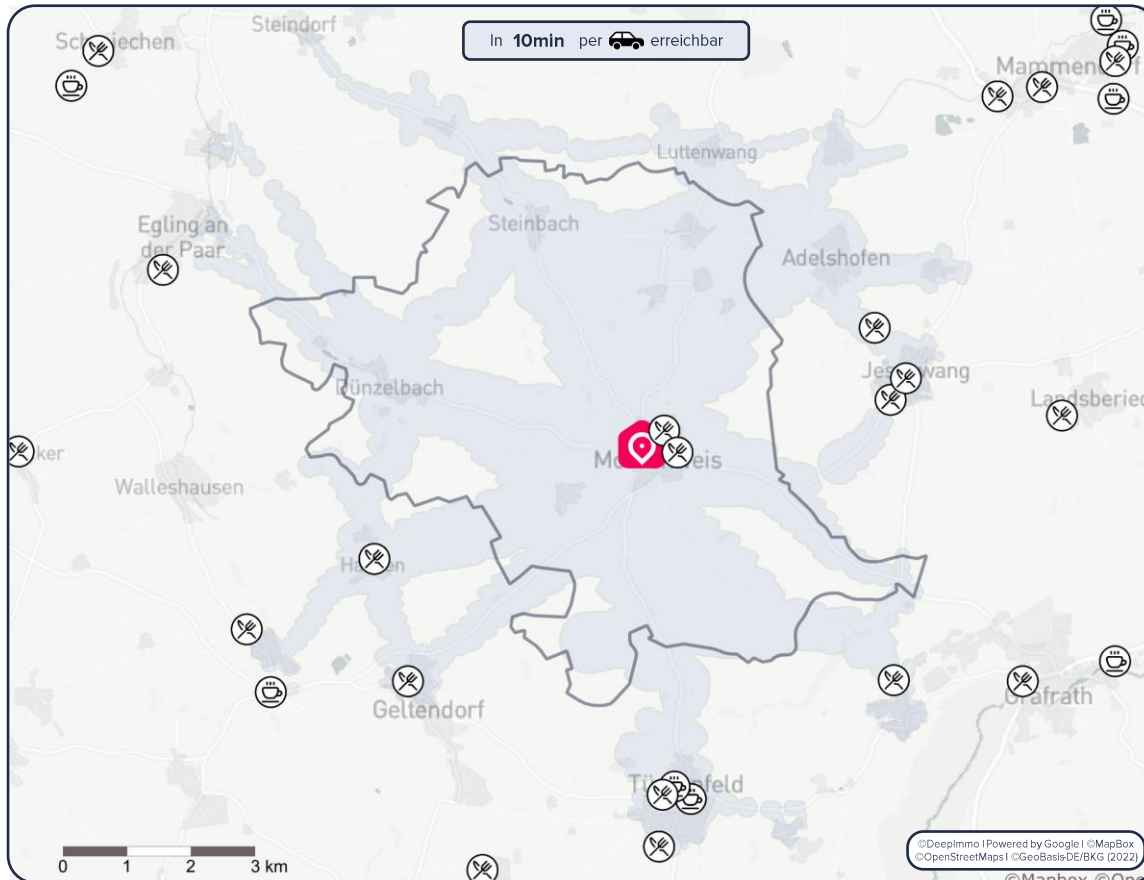
(23km)

09 Kulinarisches Angebot

Römerstraße 7

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die beliebtesten Restaurants



Gasthof Alter Wirt

4.7 Sterne - 717 Bewertungen



9 min
(6,9km)



Restaurant zur Sonne im Bürgerhaus

4.5 Sterne - 510 Bewertungen



12 min
(10,4km)



Landgasthof Hief-Schmal

4.2 Sterne - 100 Bewertungen - €€



7 min
(7km)

Die beliebtesten Cafés



Café Streuselkuchen

4.5 Sterne - 211 Bewertungen - €



14 min
(12,9km)



bella martha Café, Kunsthau, Ateliers

4.7 Sterne - 172 Bewertungen



15 min
(10,9km)



Josef Drexler

4.7 Sterne - 105 Bewertungen



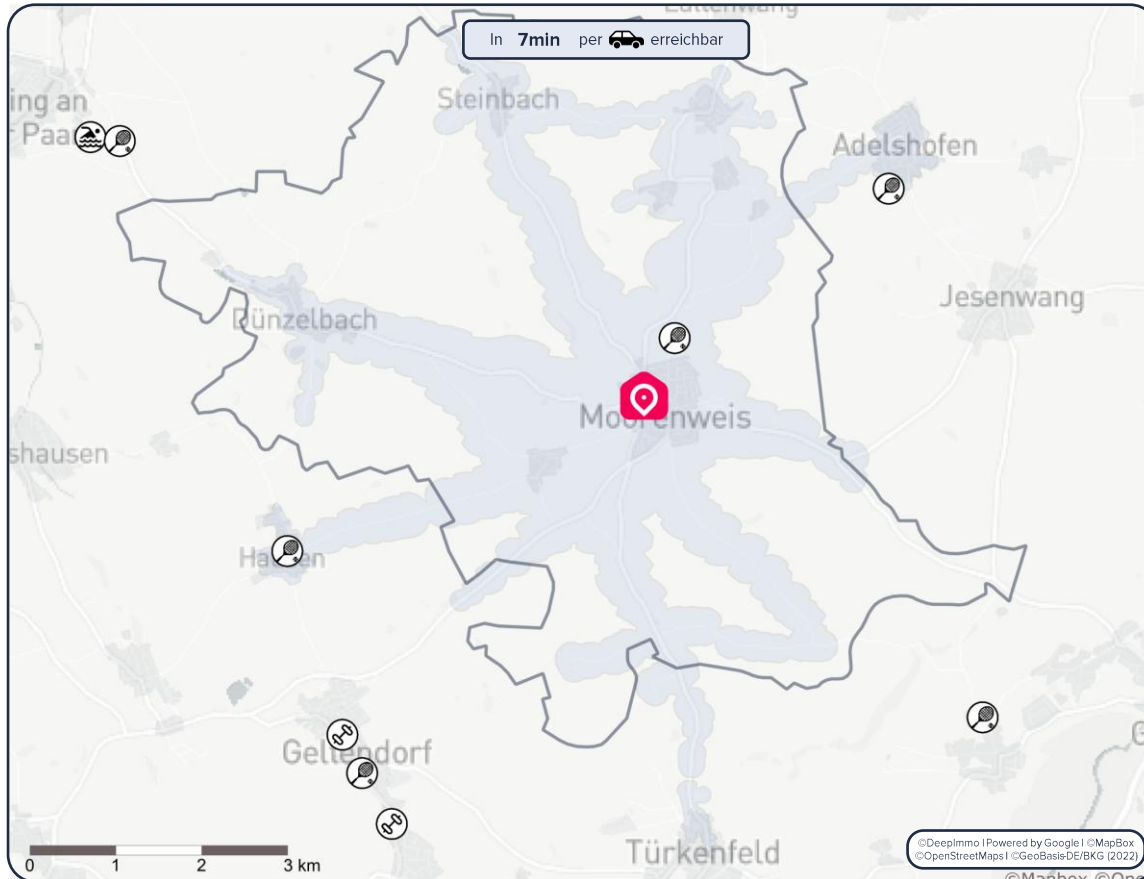
7 min
(5,7km)

10 Sportmöglichkeiten

Römerstraße 7

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- & Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Sportmöglichkeiten

	Naturbad Egling a.d. Paar 2.6 Sterne	9 min (8,2km)
	TSV Moorenweis Abteilung Tennis 4.4 Sterne - 7 Bewertungen	11 min (948m)
	Golfclub Tegernbach e.V. 3.9 Sterne	20 min (17km)
	Tennisplatz Adelshofen keine zusätzlichen Infos	7 min (5,3km)

Die nächsten Fitnessstudios

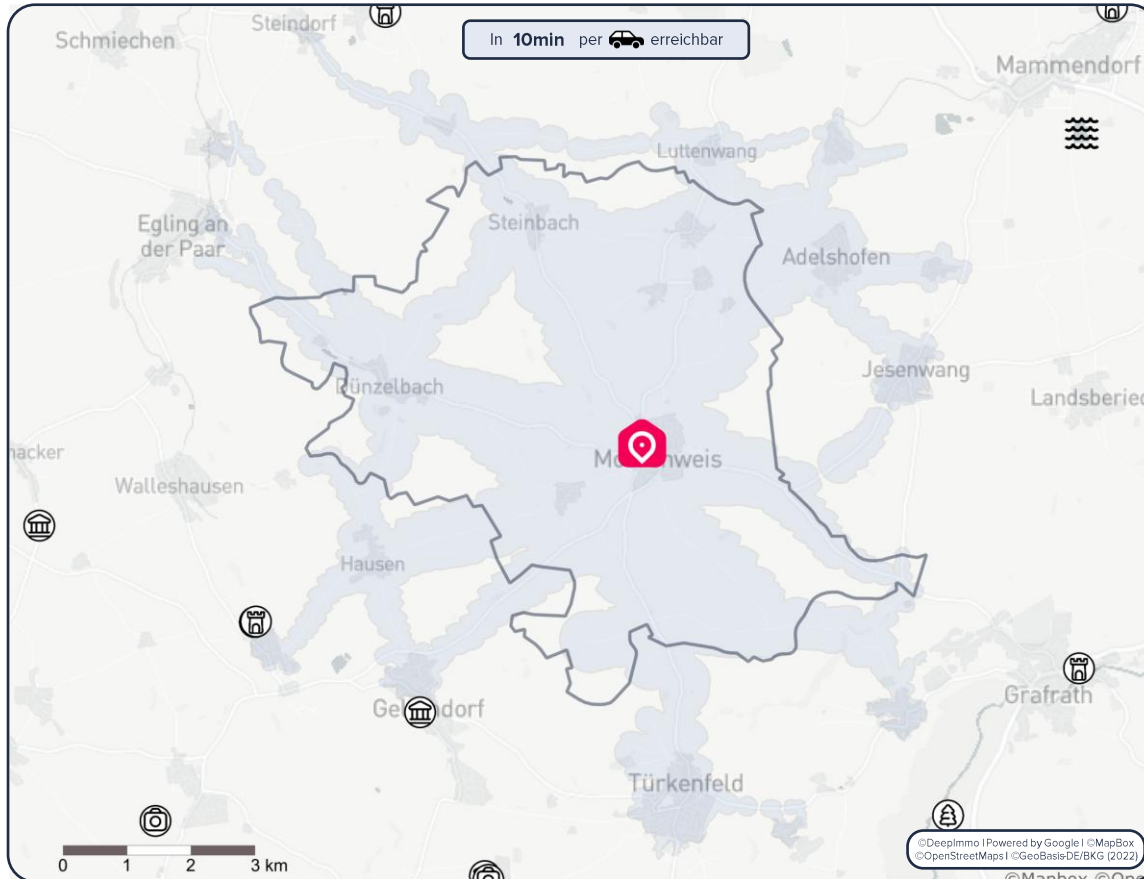
	fit+ Geltendorf	9 min (7,3km)
	Hans Vinkovic - Trainingsstudio mit EMS und Personaltraining	11 min (8,4km)
	Hubner's Fit	12 min (10,6km)

11 Freizeit

Römerstraße 7

Kulturelle Highlights & Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Schloss Kaltenberg

4.6 Sterne - 988 Bewertungen



11 min
(8km)



Erzabtei St. Ottilien

4.7 Sterne - 816 Bewertungen



15 min
(10,4km)



Schloss Hofhengenberg

keine zusätzlichen Infos



12 min
(9km)



Steinzeitdorf Pestenacker

4.3 Sterne - 17 Bewertungen



16 min
(13,8km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Mammendorfer See

12 min
(11km)



Ammersee

14 min
(11,9km)



Ampermoos

19 min
(11,7km)

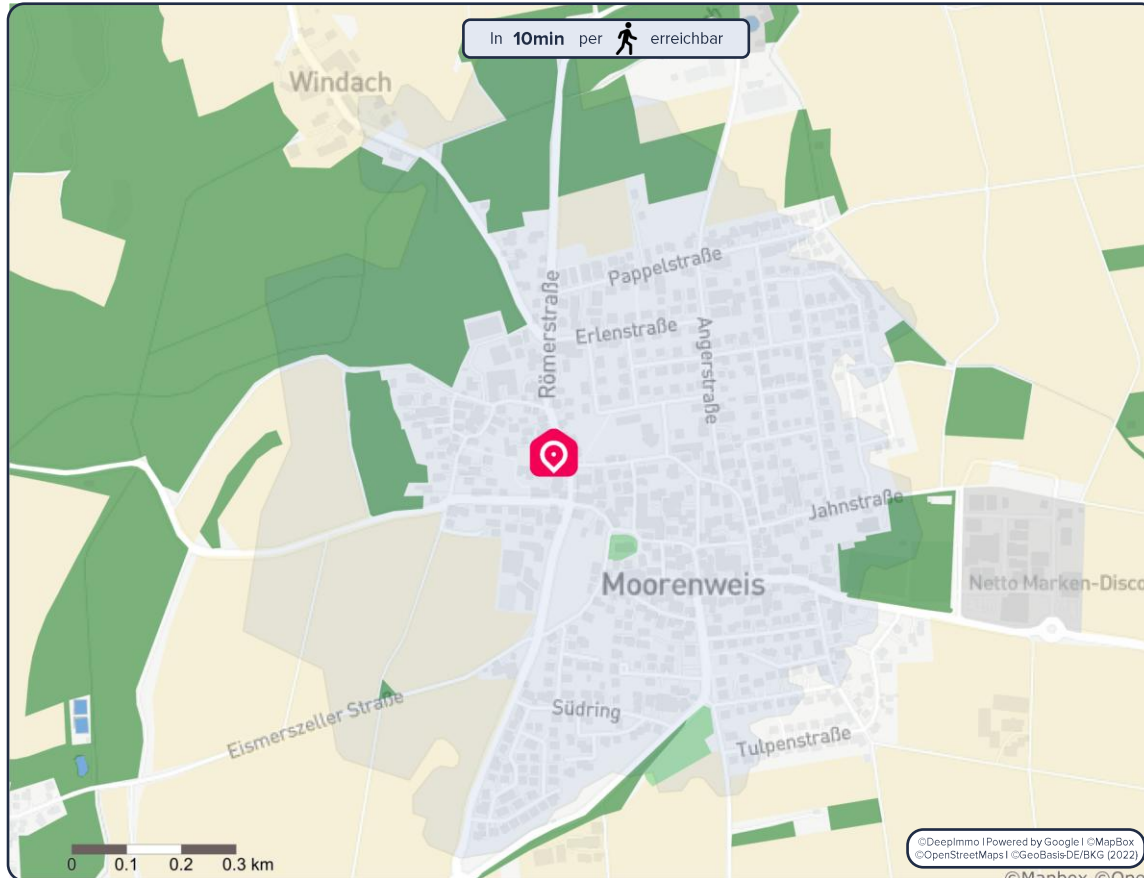


12 Landschaft

Römerstraße 7

Natur in der Nachbarschaft

Die **Landschaft** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

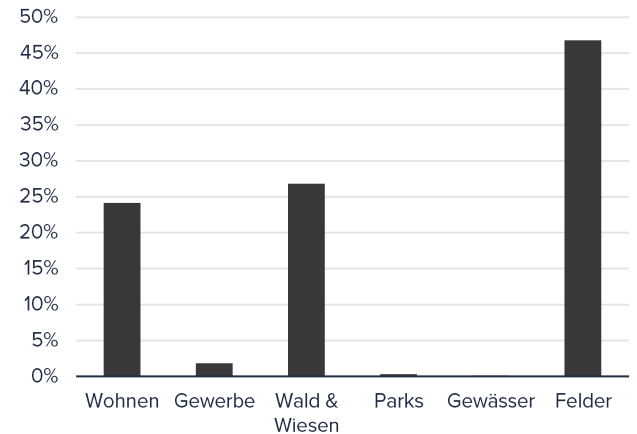
Landschaftliche Hotspots in der Umgebung

In Ihrer Nachbarschaft finden Sie mit 47% der natürlichen Flächen insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen vor.

Die Bebauung Ihrer Nachbarschaft besteht zu 93% aus Wohnsiedlungen und zu 7% aus Gewerbeflächen.

Außerdem gibt es in Ihrer Nachbarschaft 27% Wälder und Wiesen.

Die Landschaftsverteilung



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 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 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 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

Römerstraße 7

Exklusiv für Sie von FALC Immobilien

Impressum

Deeplmmo GmbH
Marsstraße 21
80335 München

mail@deeplmmo.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: FALC Immobilien
Analyse ID: 23030721072609
Datum: 07/03/2023
Erstellt von der Deeplmmo GmbH

Quellen

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

Römerstraße 7

Exklusiv für Sie von FALC Immobilien

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:

0157 - 304 47 535

Schreiben Sie uns eine Mail:

hilmar.kohlsdorf@falcimmo.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website

www.falcimmo.de

Viel Erfolg wünscht Ihnen

FALC Immobilien

