

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Senser Platz 2

79539 Lörrach

0178 4724328

florian.hinderhofer@postbank.de



Alte Weinstraße 44e, 79588 Efringen-Kirchen

BUS

**Kleinkems
Rheinstraße**

9 min
(715 m)



REWE

REWE

9 min
(6,7 km)



Rheinstrand

6 min
(2 km)



**Burgruine
Rötteln**

16 min
(17,1 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Alte Weinstraße 44e



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

Senser Platz 2

79539 Lörrach

☎ 0178 4724328

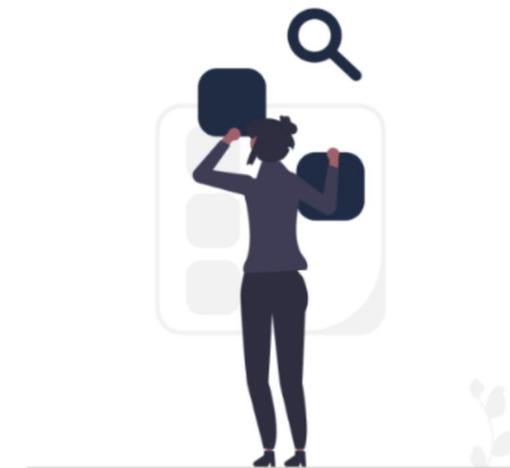
@ florian.hinderhofer@postbank.de

Inhaltsverzeichnis

Alte Weinstraße 44e

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



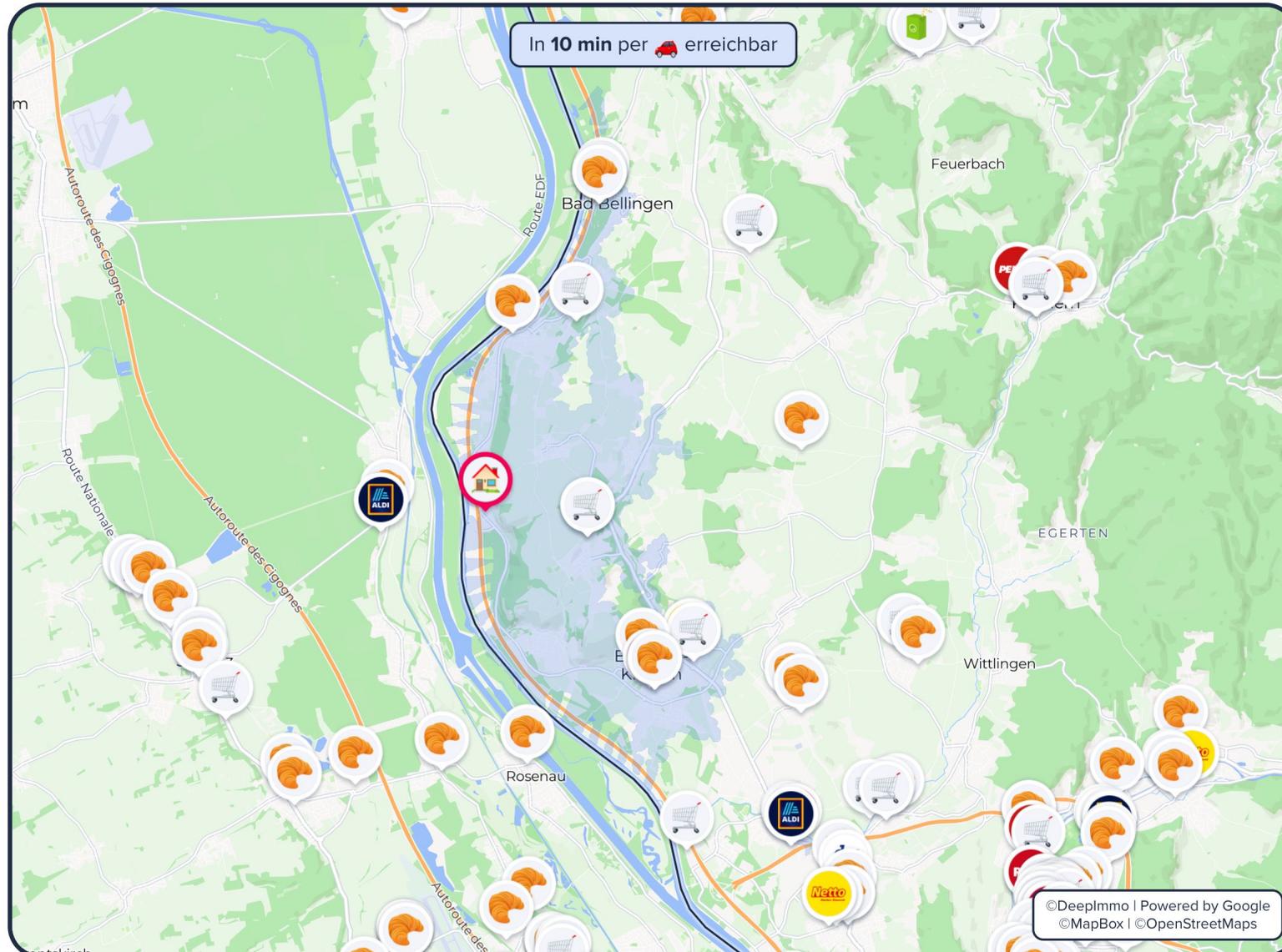
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Alte Weinstraße 44e

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	REWE 4.3 Sterne • 1045 Bewertungen	9 min (6,7 km)
	REWE 4.0 Sterne • 288 Bewertungen	8 min (6 km)
	Netto Marken-Discount 3.9 Sterne • 368 Bewertungen	9 min (6,7 km)
	ALDI SÜD 4.3 Sterne • 454 Bewertungen	14 min (11,2 km)

Bäckerei



Royal Backwaren

6 min

(4 km)



Getränkemarkt



Winzerstüble

9 min

(6,8 km)



Drogeriemarkt

ROSSMANN
Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN
Drogeriemarkt

9 min

(6,7 km)



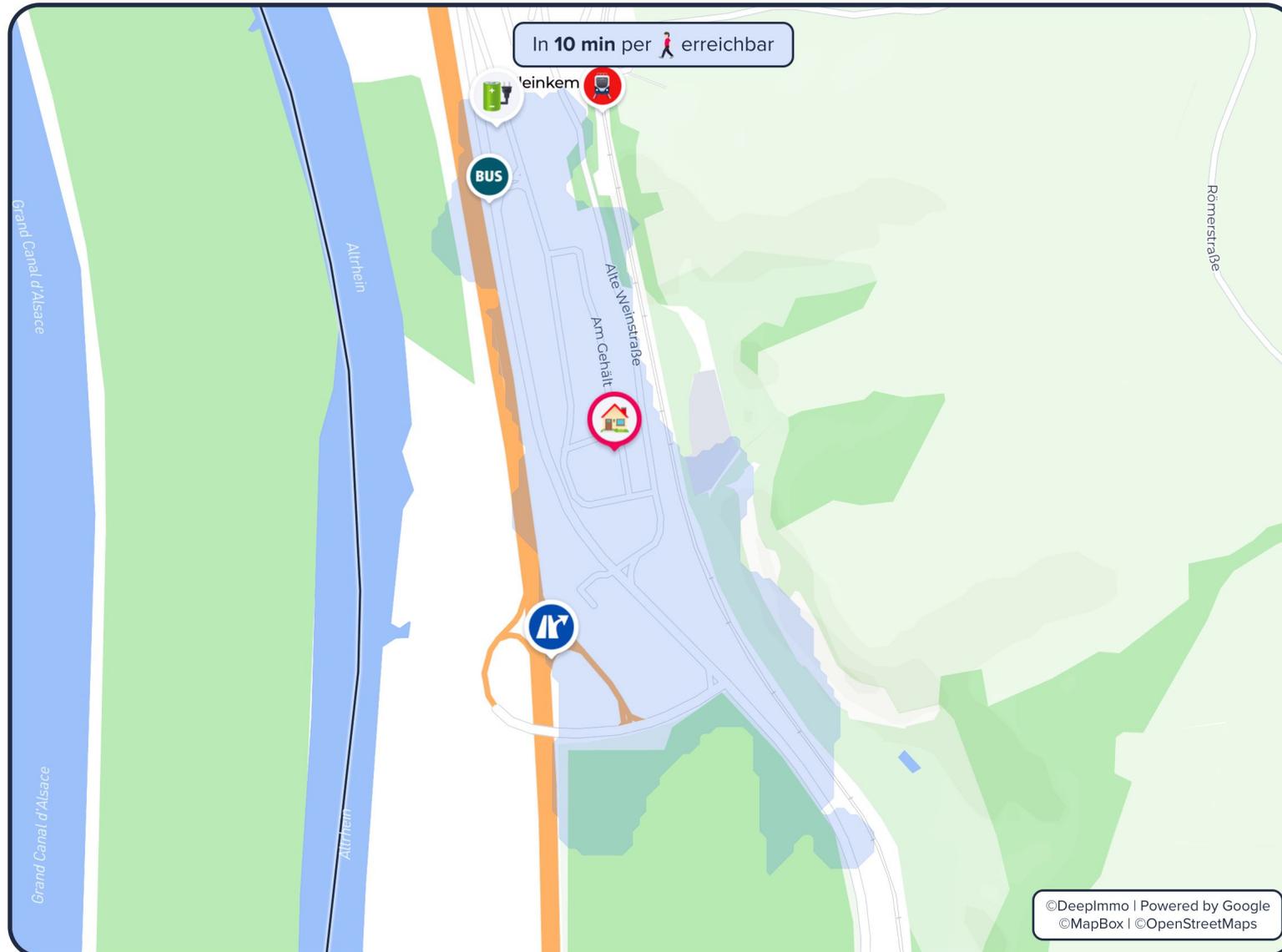
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Alte Weinstraße 44e

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Kleinkems Rheinstraße

925



9 min

(715 m)



Kleinkems Bahnhof

RB, RE



12 min

(1 km)



Blansingen Brunnen

302, 306



5 min

(2,5 km)



44kw Charger Rheinstrasse 23

1x (22kW), 1x (24kW)



10 min

(810 m)

Autobahn



A 5

8 min

(10,5 km)



Fernverkehr



Weil am Rhein

14 min

(15 km)



Intl. Flughafen



Karlsruhe/Baden-Baden, Söllingen

1 h 32 min

(148,4 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Bevölkerung

Alte Weinstraße 44e

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



8.621

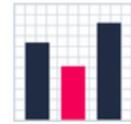
Efringen-Kirchen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-0,2%**

↗ **+0,9%**

Ø Alter in Jahren



44,8 Jahre

Efringen-Kirchen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+3,0%**

↗ **+0,9%**

Migrationsanteil



16,3 %

Lörrach, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+2,3%**

↗ **+1,2%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



-8,35 Einw.

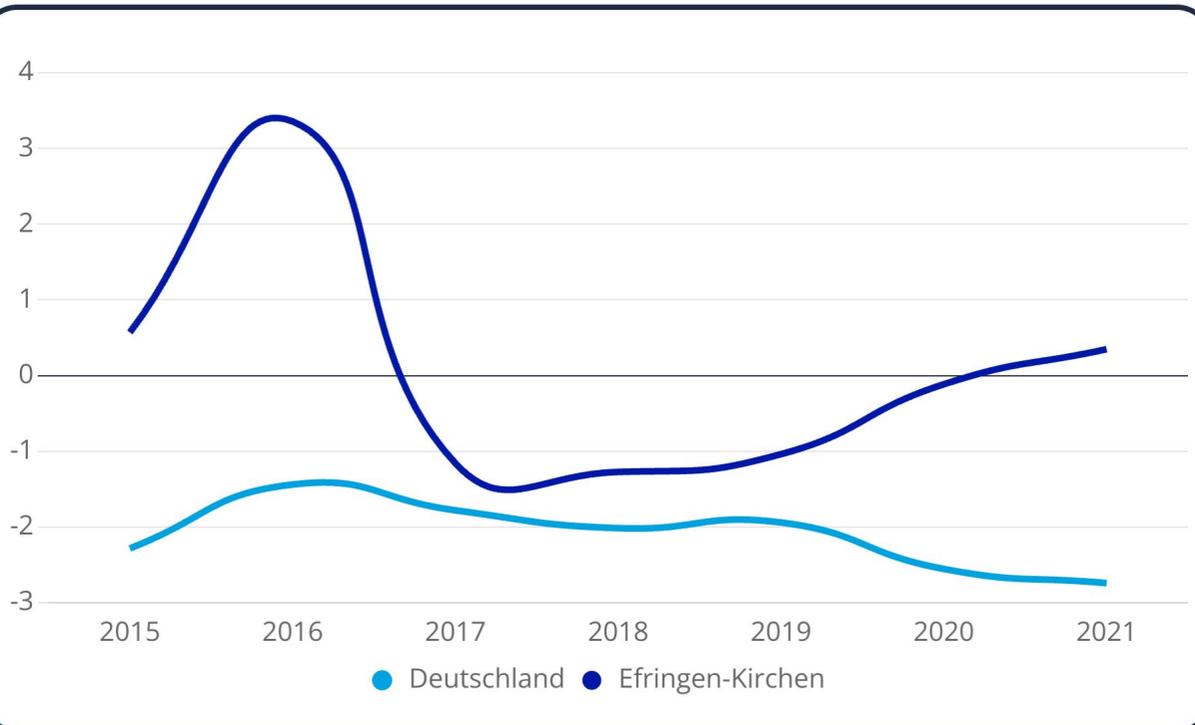
Efringen-Kirchen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

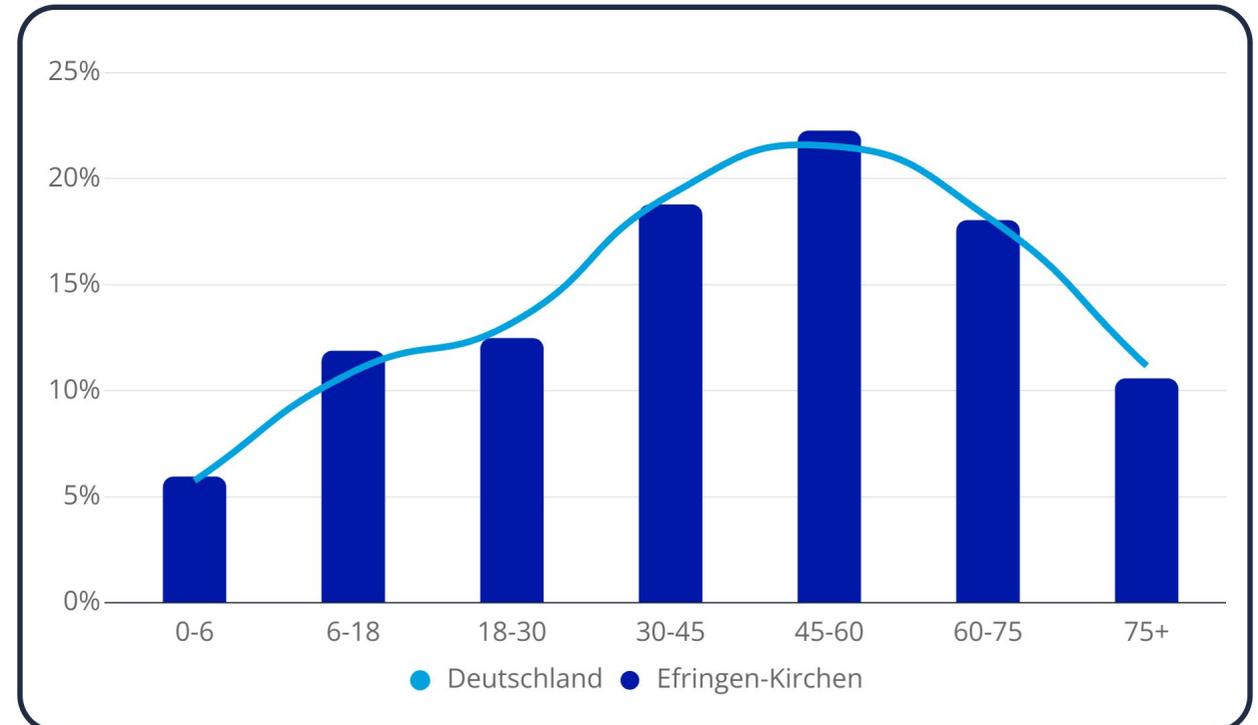
↗ **+10,1**

↘ **-2,05**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

Alte Weinstraße 44e

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



9.307

Lörrach, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,3%

-2,0%

Arbeitslosenquote



4,7 %

Lörrach, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,4%

-0,4%

Ø Nettoeinkommen



27.251 €

Lörrach, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+7,1%

+12,5%

Öffentliche Schulden pro Kopf



558 €

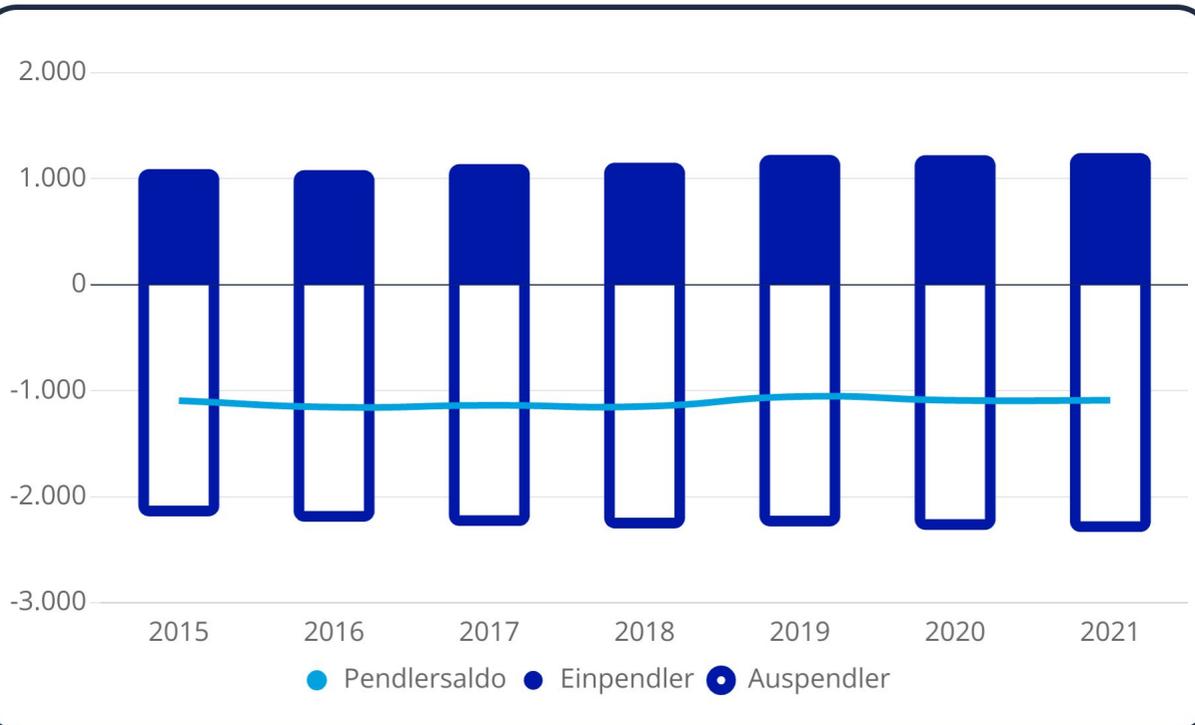
Lörrach, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

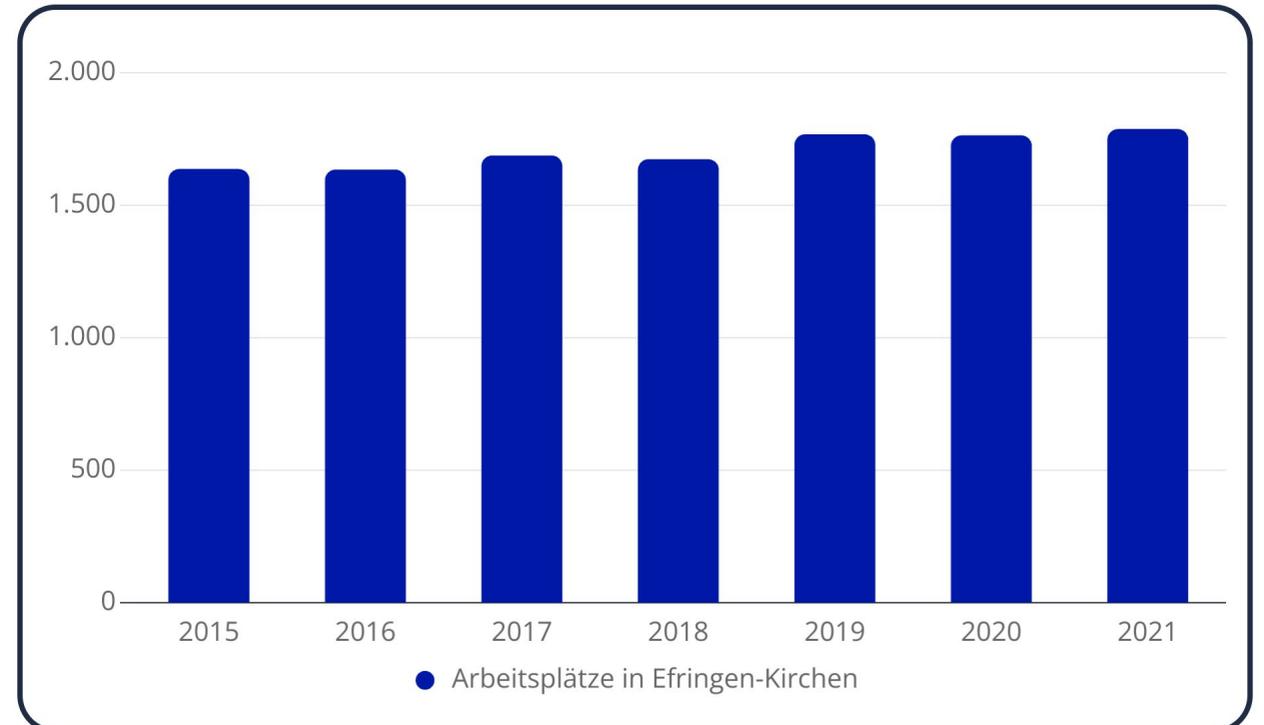
+140

-159

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



0,5 Tsd. m²

Efringen-Kirchen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-64,3%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



51,91 m²

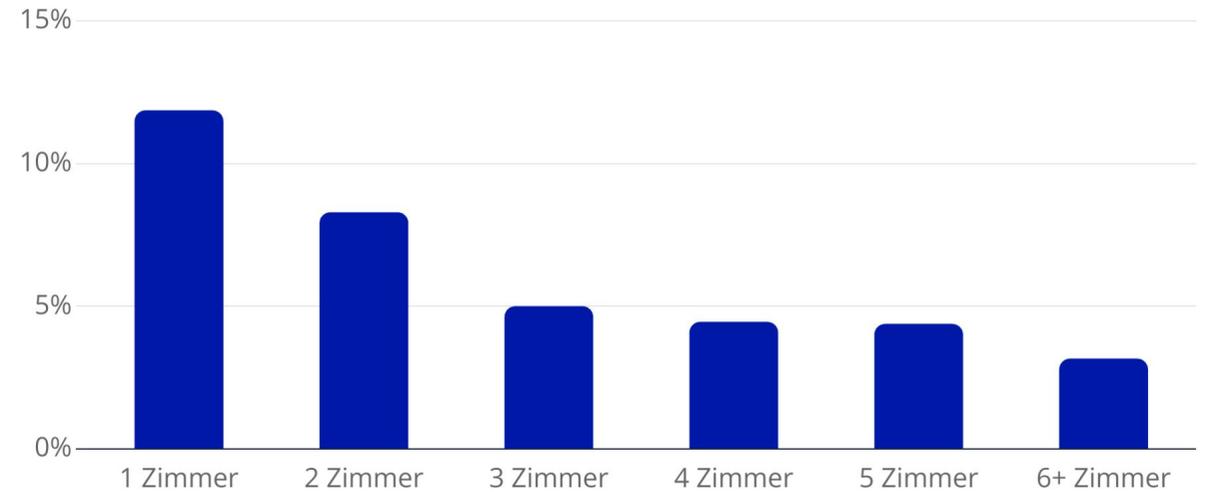
Efringen-Kirchen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

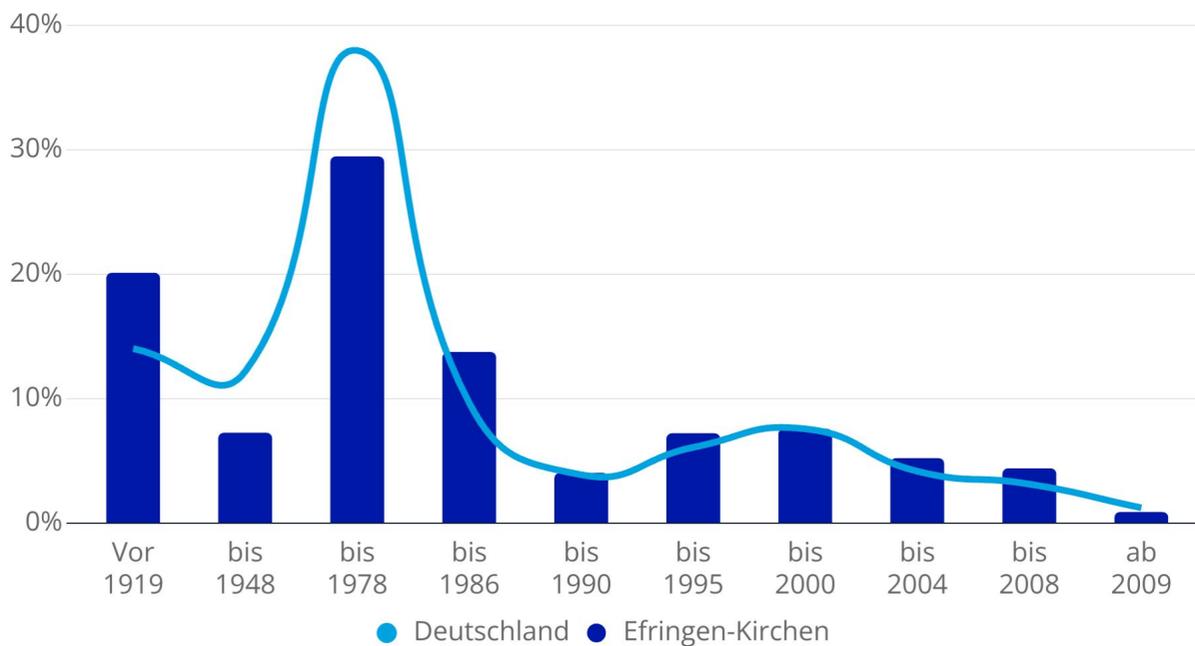
+5,4%

+3,0%

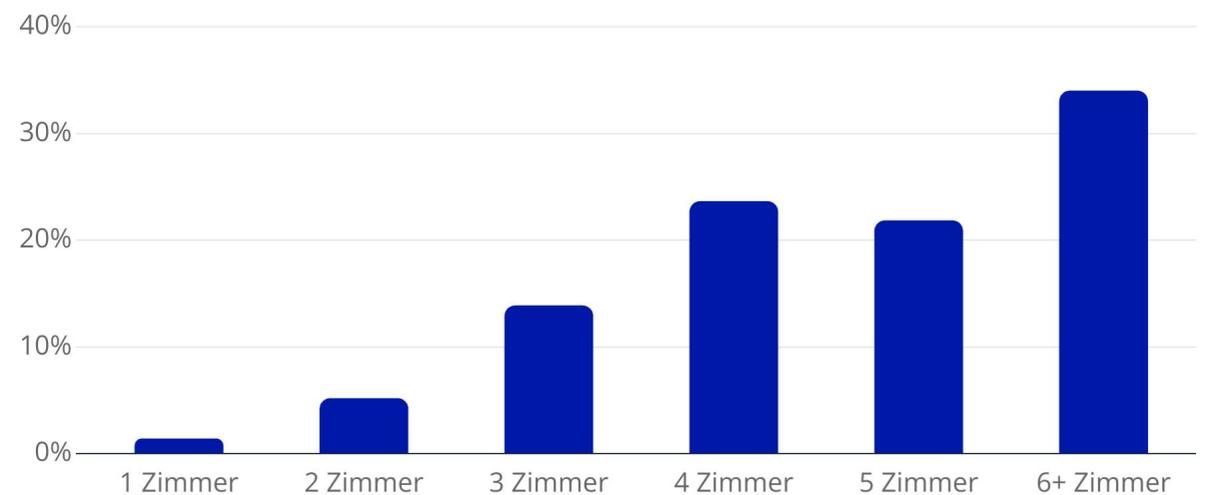
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



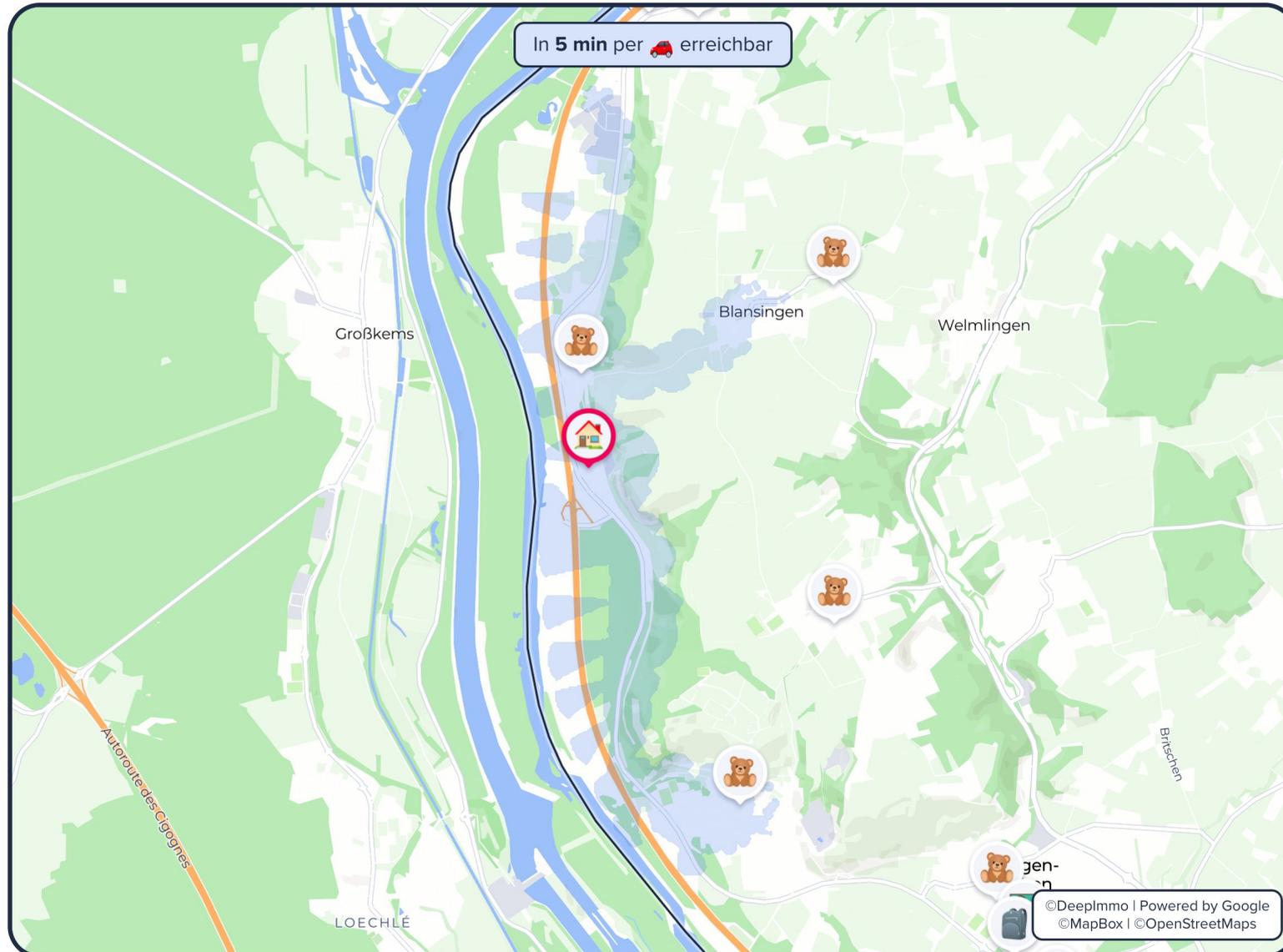
Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



Bildung

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Alte Weinstraße 44e

Die nächsten Kindergärten



Evangelischer Kindergarten Kleinkems

von 3 Jahre bis 6 Jahre



11 min
(902 m)



Gemeindekindergarten Blansingen

von 3 Jahre bis 6 Jahre



6 min
(3,3 km)



Gemeindekindergarten Istein

von 3 Jahre bis 6 Jahre



5 min
(3,5 km)

Die nächsten Schulen



Sonnenrainschule Grundschule

Grundschule



6 min
(4 km)



Grund-, Werkreal- und Realschule

Grundschule



8 min
(6,1 km)



Grund-, Werkreal- und Realschule

Weiterführende Schule



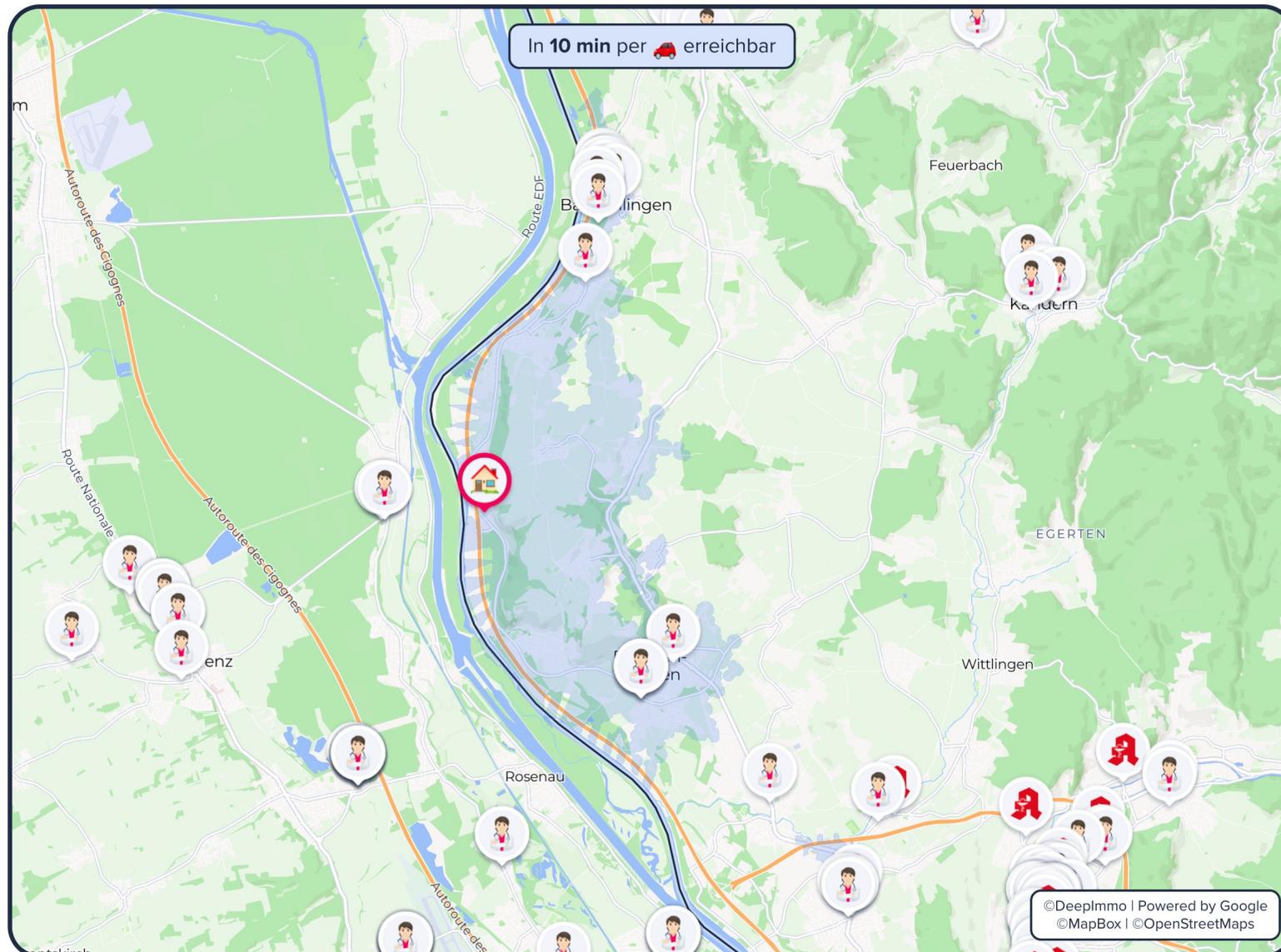
8 min
(6 km)

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Alte Weinstraße 44e

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die beliebtesten Ärzte



**Dr. med. A. Lazzaro
u. Dr.med. H. Wirtz**

4.0 Sterne • 82 Bewertungen



17 min
(18,1 km)



Orthopaedicum Lörrach

3.8 Sterne • 76 Bewertungen



17 min
(18,4 km)



**Die Frauenärzte
Lörrach-Schopfheim**

4.6 Sterne • 41 Bewertungen



16 min
(18 km)

Die nächsten Apotheken



Pfalz-Apotheke Efringen-Kirchen

4.3 Sterne • 31 Bewertungen



7 min
(5,7 km)



Kur Apotheke

4.4 Sterne • 20 Bewertungen



9 min
(7,1 km)

Das nächsten Krankenhaus



**St. Elisabethen-Krankenhaus,
Kinder- und Jugendpsychiatrie**

Gemeinnützig • 2 Fachabteilungen



16 min
(17,7 km)

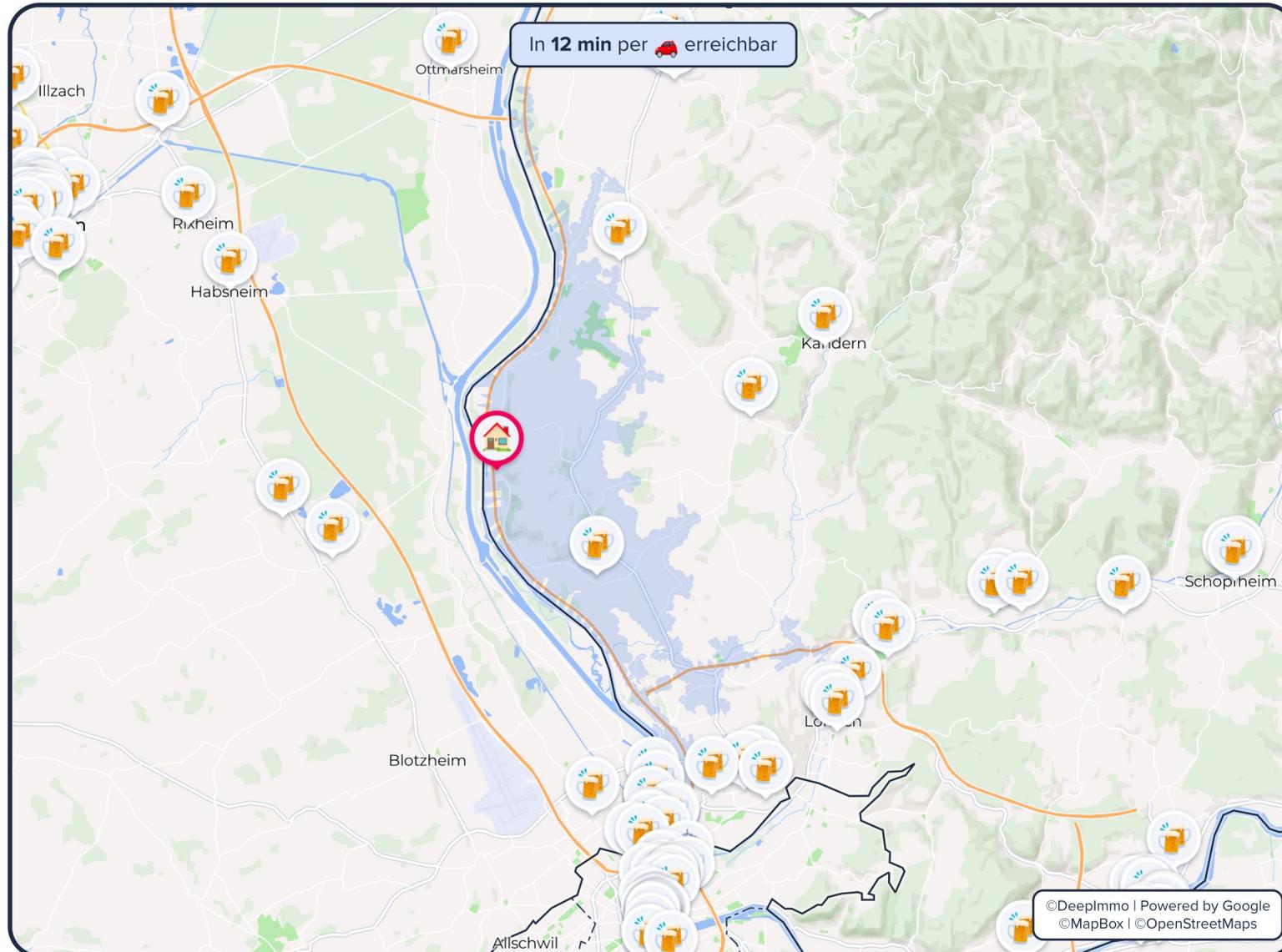
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Nightlife

Bars und Clubs

Alte Weinstraße 44e

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Tender & Loins GmbH

4.5 Sterne • 982 Bewertungen • €€€



12 min

(15,2 km)



Sandoase

4.5 Sterne • 1712 Bewertungen • €€



16 min

(16,6 km)



KLARA 13 AG

4.4 Sterne • 1976 Bewertungen • €€



16 min

(16,7 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Nordstern

4.2 Sterne • 374 Bewertungen • €€



15 min

(16 km)



HEIMAT

4.0 Sterne • 192 Bewertungen • €€



14 min

(15,9 km)



Balz Klub

3.6 Sterne • 496 Bewertungen • €€



19 min

(21,3 km)

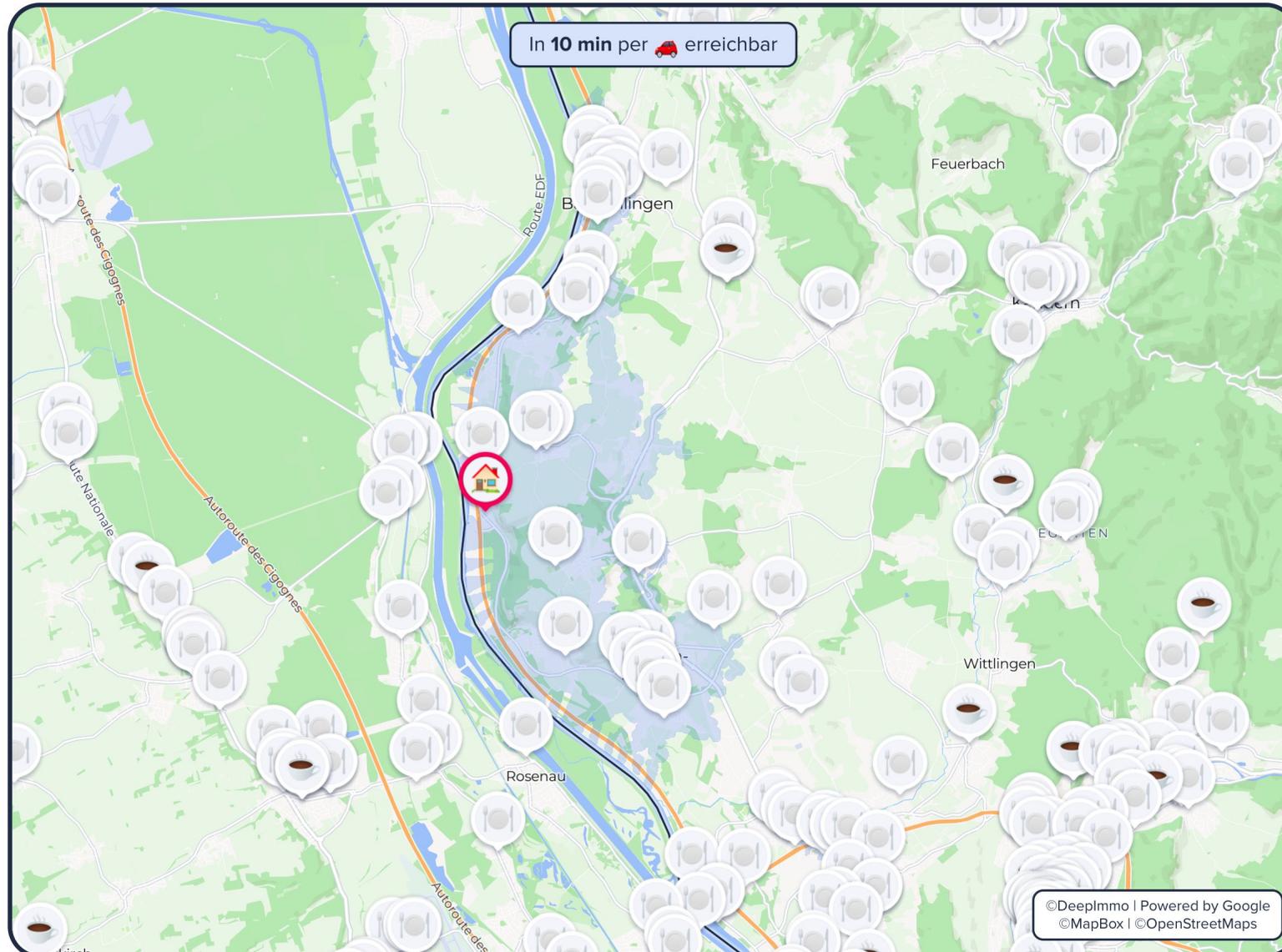
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Alte Weinstraße 44e

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**



Gasthaus zur Blume

4.5 Sterne • 460 Bewertungen



13 min

(1 km)



Esquina Lörrach

4.7 Sterne • 2106 Bewertungen • €€



18 min

(18,1 km)



Restaurant Poseidon

4.6 Sterne • 1139 Bewertungen • €€



15 min

(17,5 km)

Die **beliebtesten Cafés**



Landhaus Ettenbühl

4.4 Sterne • 1237 Bewertungen



12 min

(8,3 km)



Berta - Kulinarisches mit Tradition

4.7 Sterne • 443 Bewertungen • €€



14 min

(11,4 km)



Hofgut Rüttehof

4.7 Sterne • 482 Bewertungen • €€



19 min

(15 km)

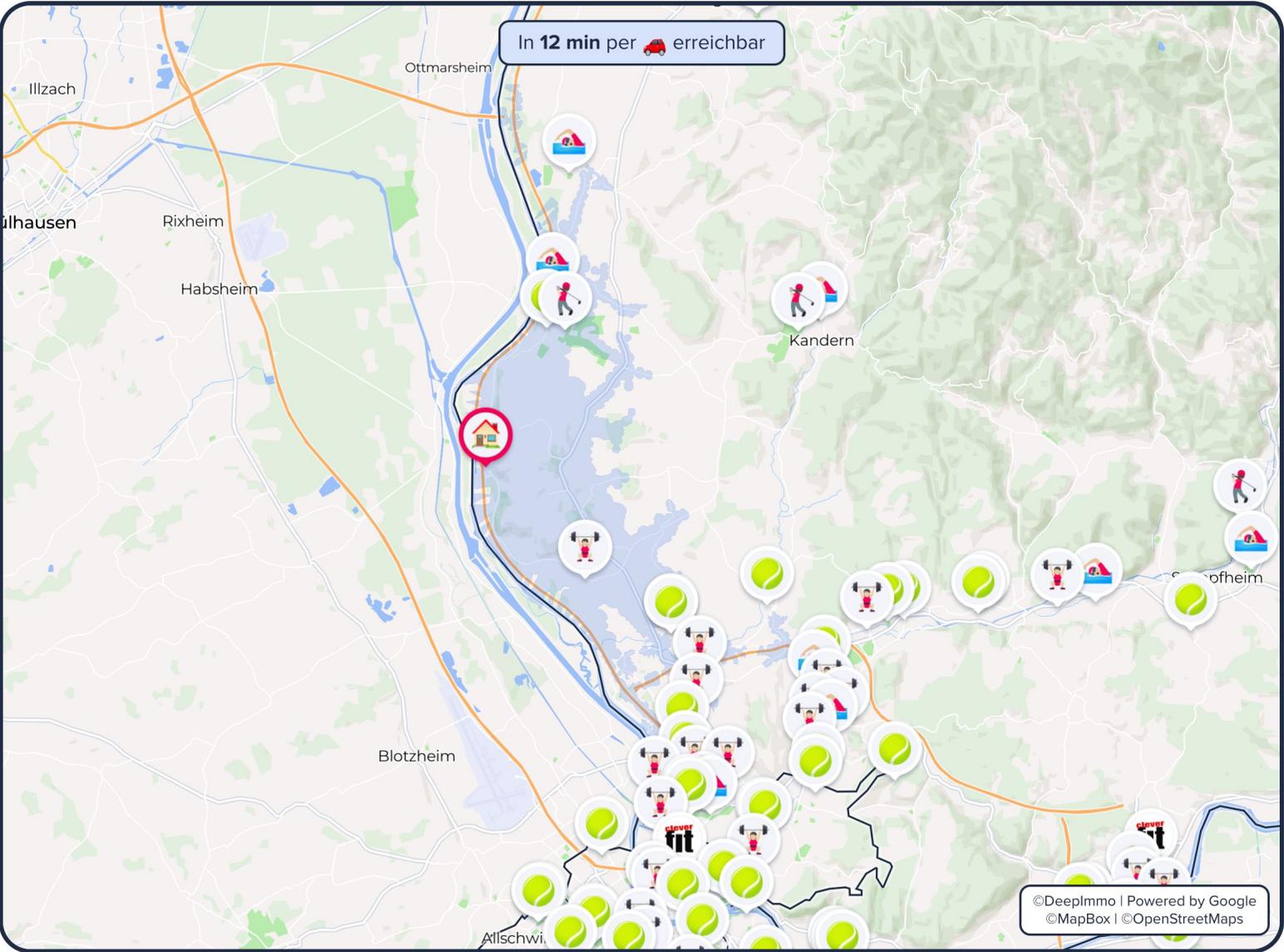
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Sportmöglichkeiten

Alte Weinstraße 44e

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	TC Bad Bellingen keine zusätzlichen Infos	8 min (5,6 km)
	Drei Thermen Golfresort Markgräflerland 2.4 Sterne • Greenfee: 60 - 70 €	9 min (6,1 km)
	Balinea Thermen 4.0 Sterne	10 min (7 km)
	Freibad Thermalsportbad Steinenstadt keine zusätzlichen Infos	13 min (11,6 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**

	Opus Fitness	7 min (5,9 km)
	Josko fitness GmbH	10 min (12,4 km)
	To The Limit Gym	12 min (13,3 km)

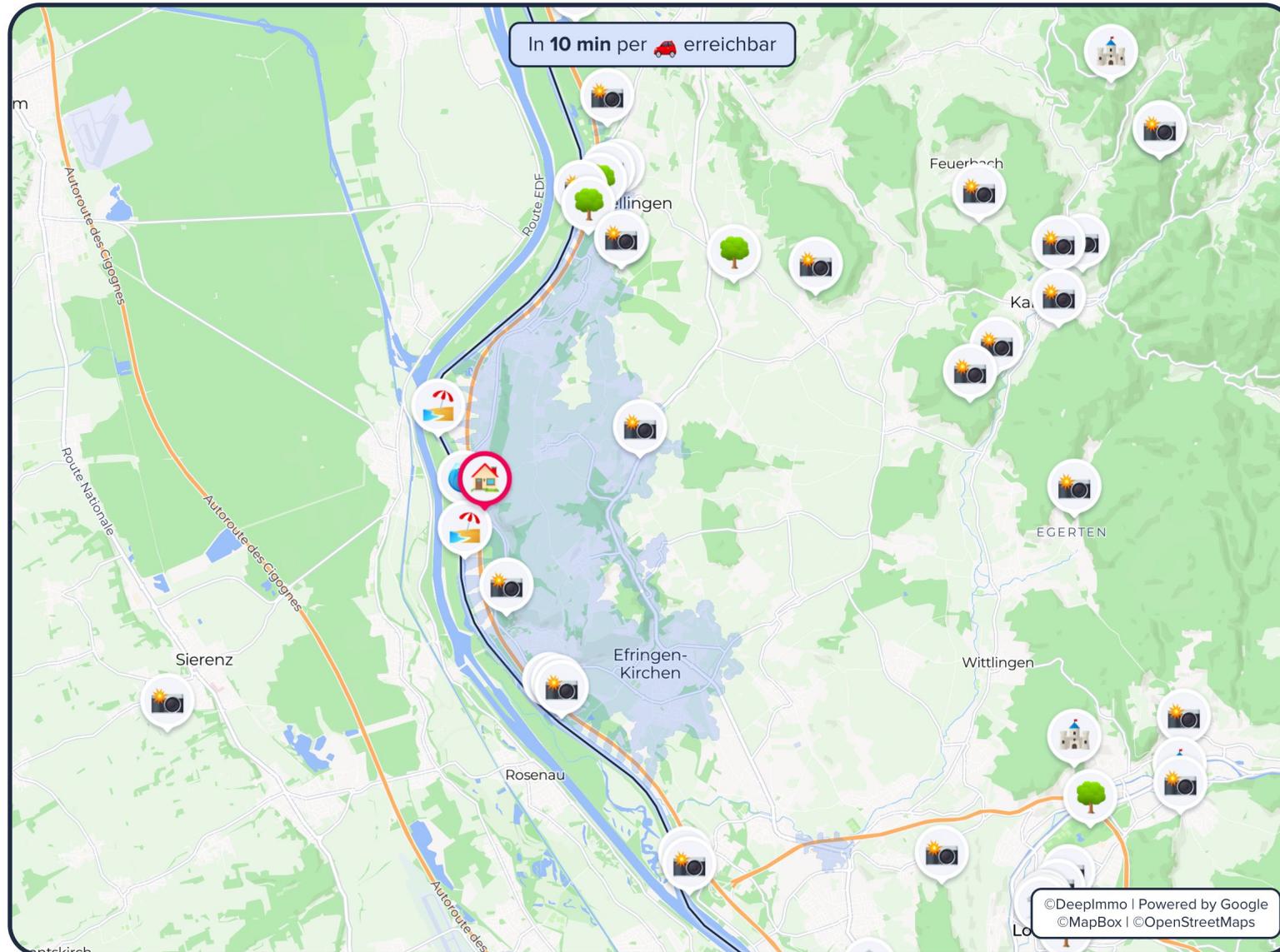
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Freizeit

Alte Weinstraße 44e

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Burgruine Rötteln

4.6 Sterne • 3163 Bewertungen



16 min

(17,1 km)



Schloss Bürgeln

keine zusätzlichen Infos



25 min

(21,3 km)



Lörrach Innenstadt

4.3 Sterne • 370 Bewertungen



19 min

(18,8 km)



Vitra Design Museum

keine zusätzlichen Infos



12 min

(13,7 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Rheinstrand

6 min

(2 km)



Isteiner Schwellen

7 min

(4,7 km)



Barfußpark

9 min

(5,8 km)



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.

Alte Weinstraße 44e

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: **Deutsche Bank Immobilien GmbH**
Analysis ID: **89010140624**
Datum: **14.06.2024**
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.

Alte Weinstraße 44e

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:

0178 4724328

Schreiben Sie uns eine Mail:

florian.hinderhofer@postbank.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

