

SCHLOTTER IMMOBILIEN⁺

Das **Plus** an Service.

Der Einblick in Ihre Lage.

Schlotter Immobilienplus

Bachstraße 14

56422 Wirges

+4915168466385

1@schlotterimmobilienplus.de

<http://www.schlotterimmobilienplus.de>



Ihre Lage in 56459 Girkenroth



**Girkenroth
Girkenroth**

< 3 min
(< 300 m)



EDEKA Irmer

15 min
(10,8 km)



Hausweiher

15 min
(15,3 km)



Schloss Neuroth

6 min
(3,2 km)



Ihr Lage-Exposé

56459 Girkenroth

Die professionelle Standortanalyse von Schlotter Immobilienplus



SCHLOTTER
IMMOBILIEN+

Das **Plus** an Service.

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.

Ihr Team von Immobilienplus.

Schlotter Immobilienplus

Bachstraße 14

56422 Wirges

 +4915168466385

 1@schlotterimmobilienplus.de

 <http://www.schlotterimmobilienplus.de>

Inhaltsverzeichnis

56459 Girkenroth

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



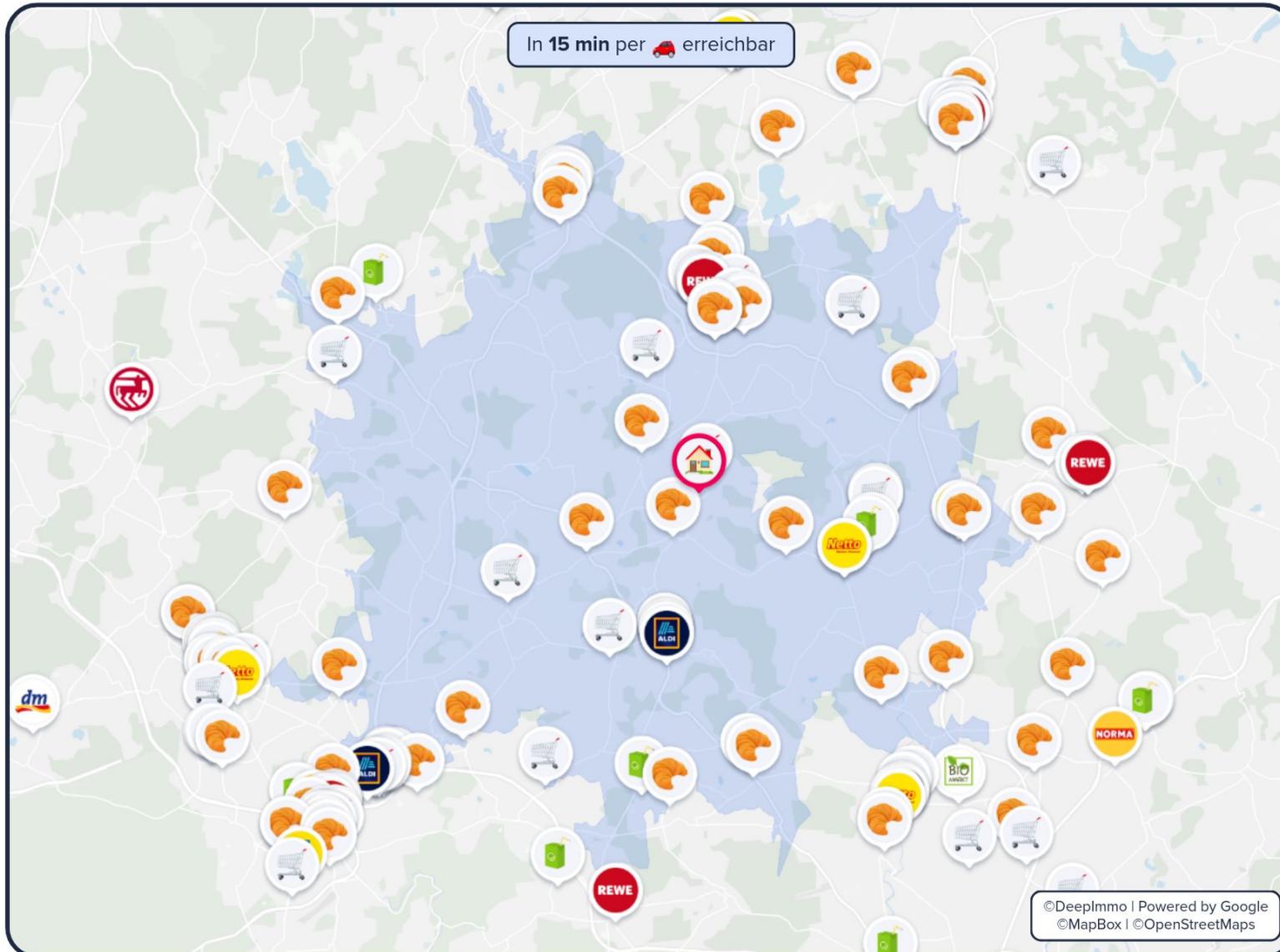
Ihr Team von Schlotter Immobilienplus

Einkaufsmöglichkeiten

56459 Girkenroth

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



EDEKA Irmer

4.5 Sterne • 768 Bewertungen



15 min

(10,8 km)



ALDI SÜD

4.3 Sterne • 826 Bewertungen



17 min

(18,2 km)



EDEKA Osterkamp

4.4 Sterne • 611 Bewertungen



20 min

(17,5 km)



REWE:XL Hundertmark

4.2 Sterne • 921 Bewertungen



18 min

(13,9 km)

Bäckerei



Görg

4 min

(2 km)



Getränkemarkt



Der Weinladen

10 min

(6,3 km)



Drogeriemarkt



ROSSMANN
Drogeriemarkt

10 min

(7,6 km)



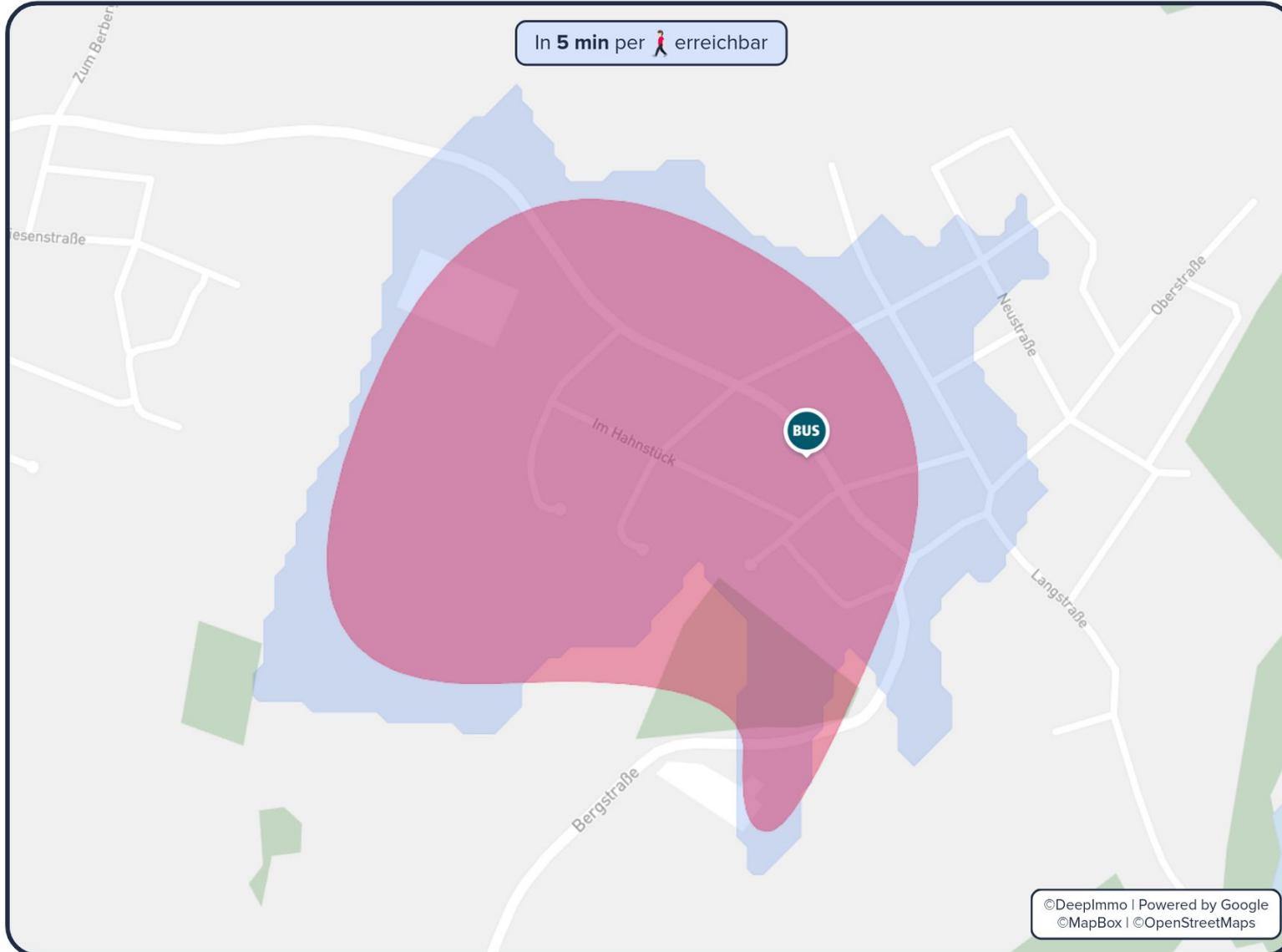
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

56459 Girkenroth

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

BUS

Girkenroth Girkenroth

965, 973, 450, 481



< 3 min

(< 300 m)

BUS

Weltersburg Weltersburg

965, 973, 450, 481



9 min

(701 m)

BUS

Salz Schule

965, 973, 959



14 min

(1,1 km)



**300kw Charger
Siegener Str. 210**

2x (300kW)



10 min

(7,2 km)

Autobahn



A 3

16 min

(18,6 km)



Fernverkehr



Montabaur

17 min

(18,9 km)



Intl. Flughafen



Frankfurt am
Main, Rhein-Main

**1 h 4
min**

(85,2 km)



Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

56459 Girkenroth

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



608

Girkenroth
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -0,7%

↗ +2,0%

Ø Alter in Jahren



44,4 Jahre

Girkenroth
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -0,2%

↗ +0,5%

Migrationsanteil



11%

Westerwaldkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +2,3%

↗ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



16,18 Einw.

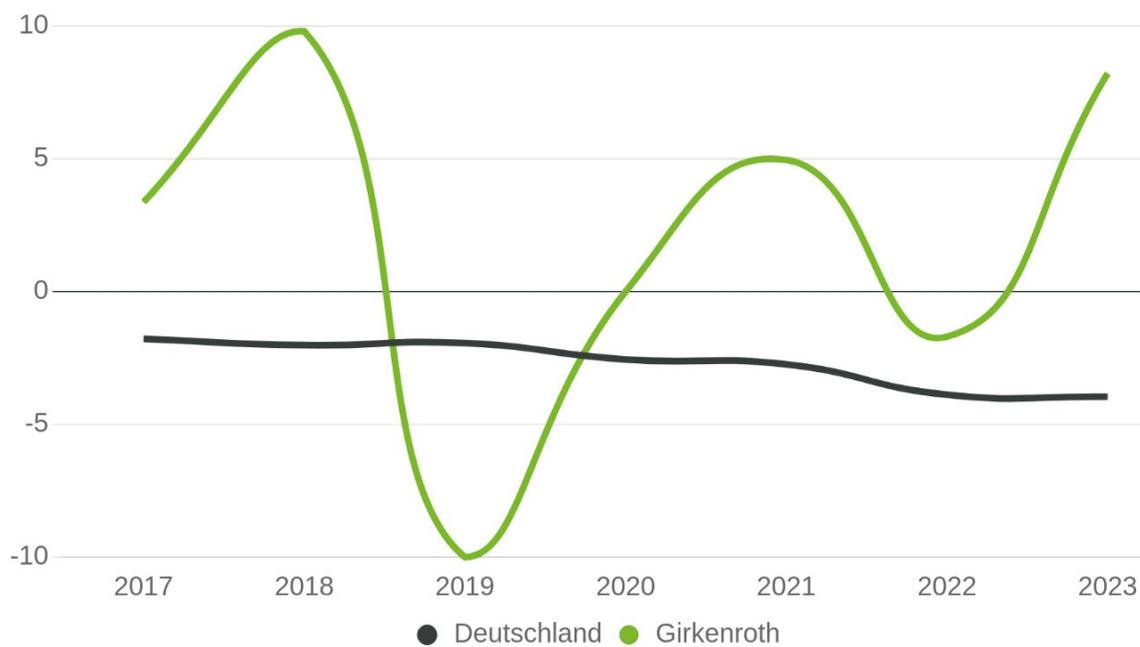
Girkenroth
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

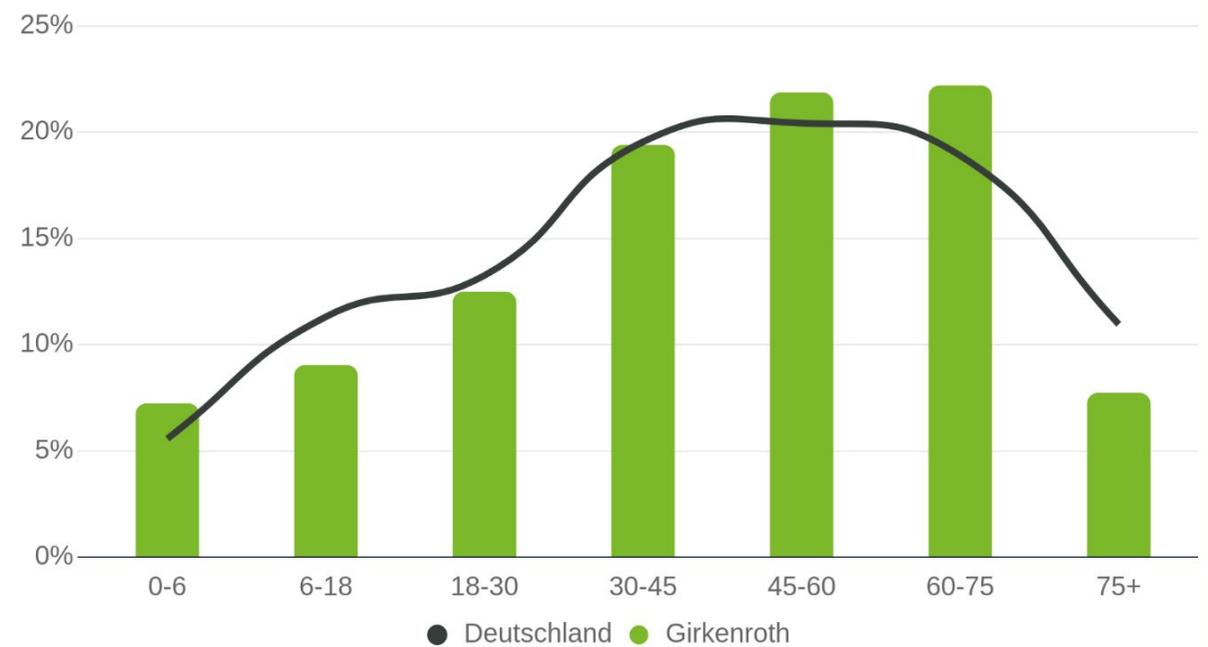
↗ +13,1

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

56459 Girkenroth

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



9.217

Westerwaldkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +0,7%

↓ -0,9%

Arbeitslosenquote



3,3 %

Westerwaldkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +0,4%

↑ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



25.259 €

Westerwaldkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +3,6%

↑ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



370 €

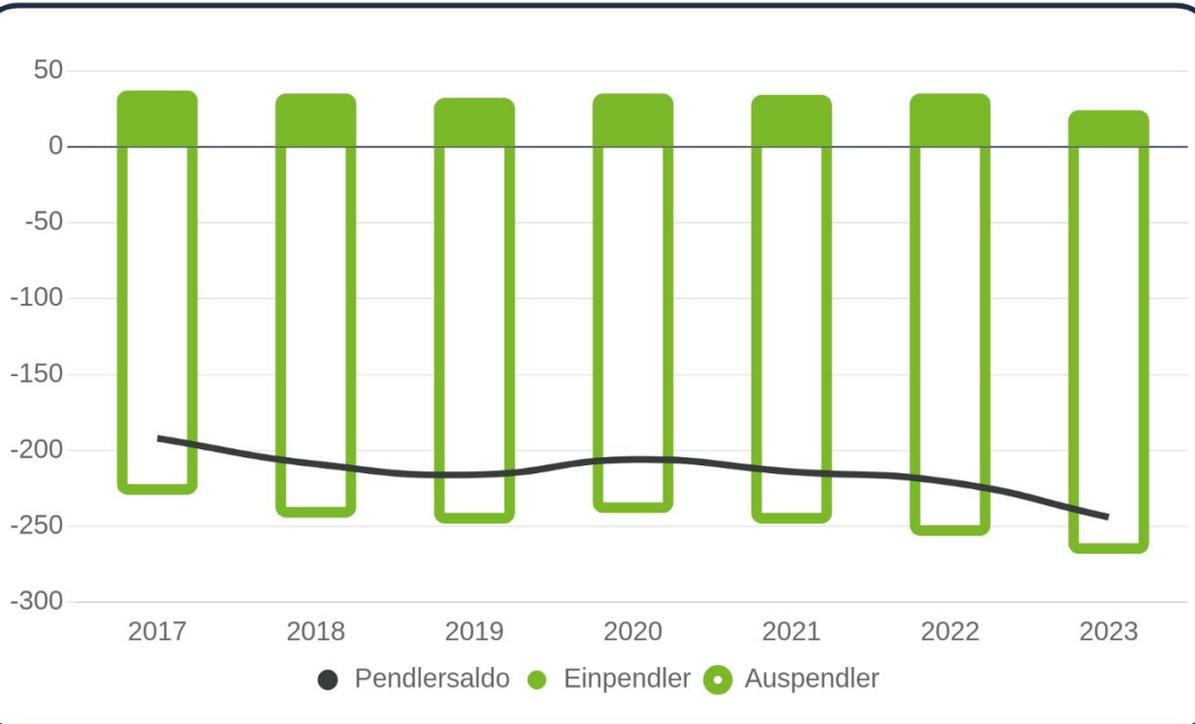
Westerwaldkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

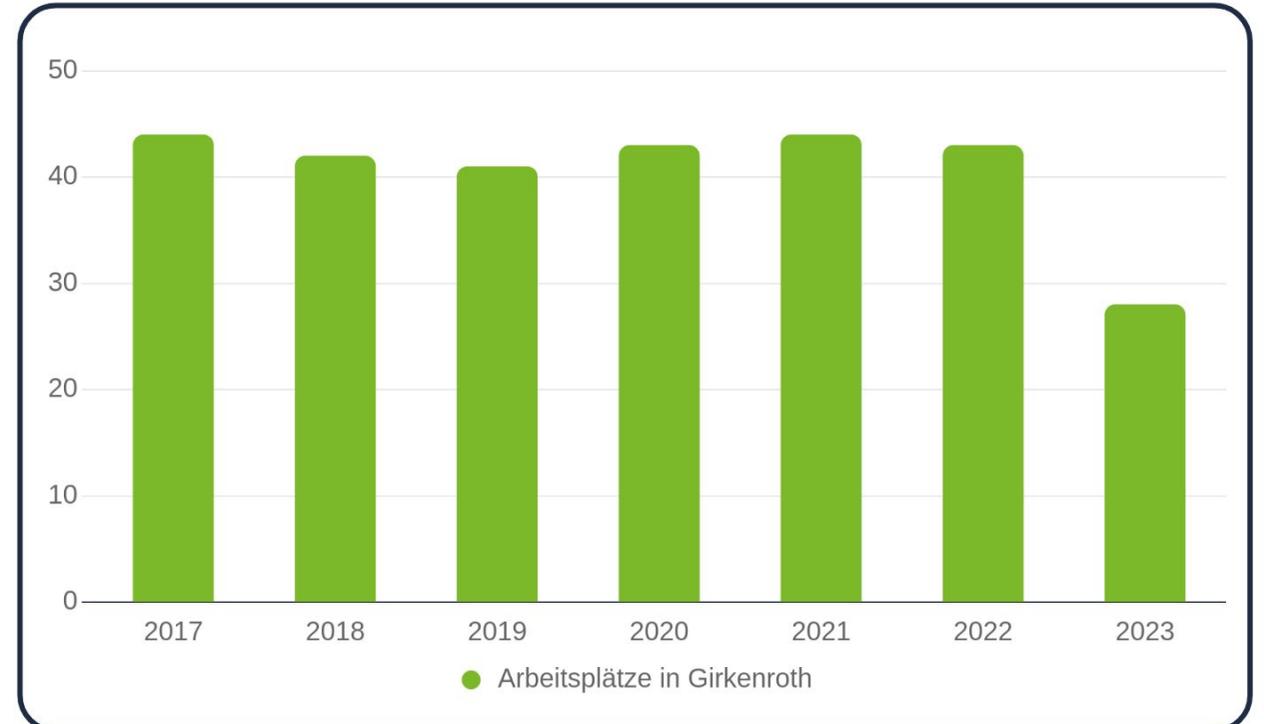
↓ -864

↓ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



0,4 Tsd. m²

Girkenroth
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-55,6% **+2,3%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



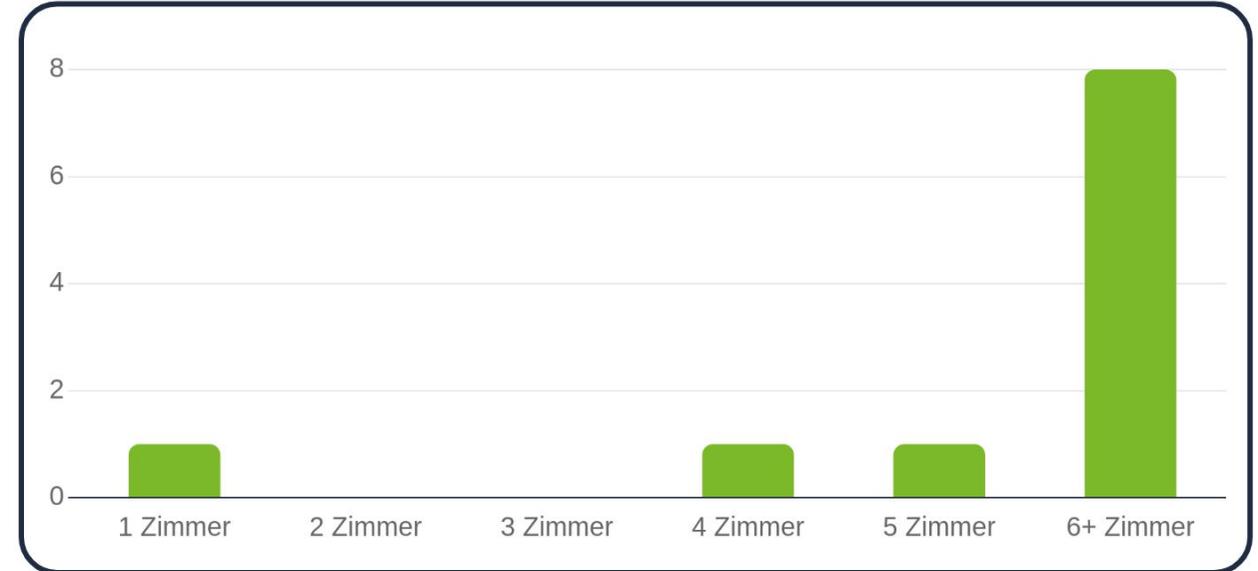
60,03 m²

Girkenroth
(5 Jahre)

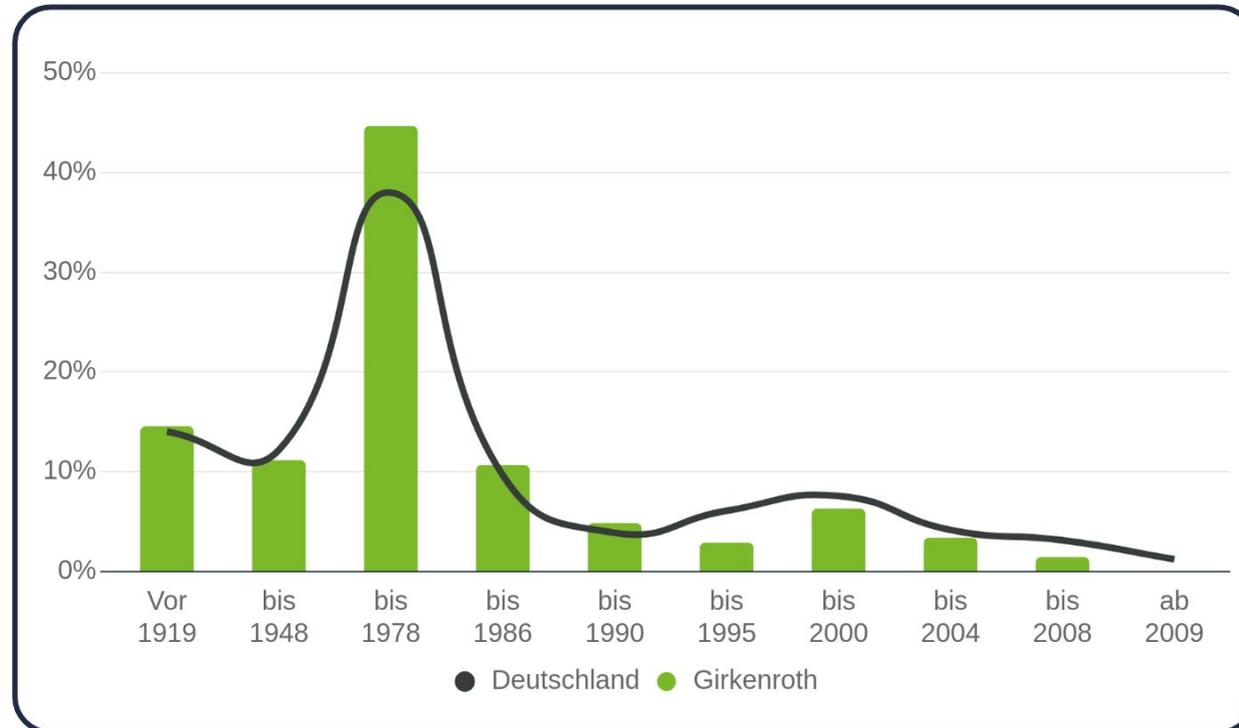
Deutschland
(5 Jahre)

+6,5% **+1,8%**

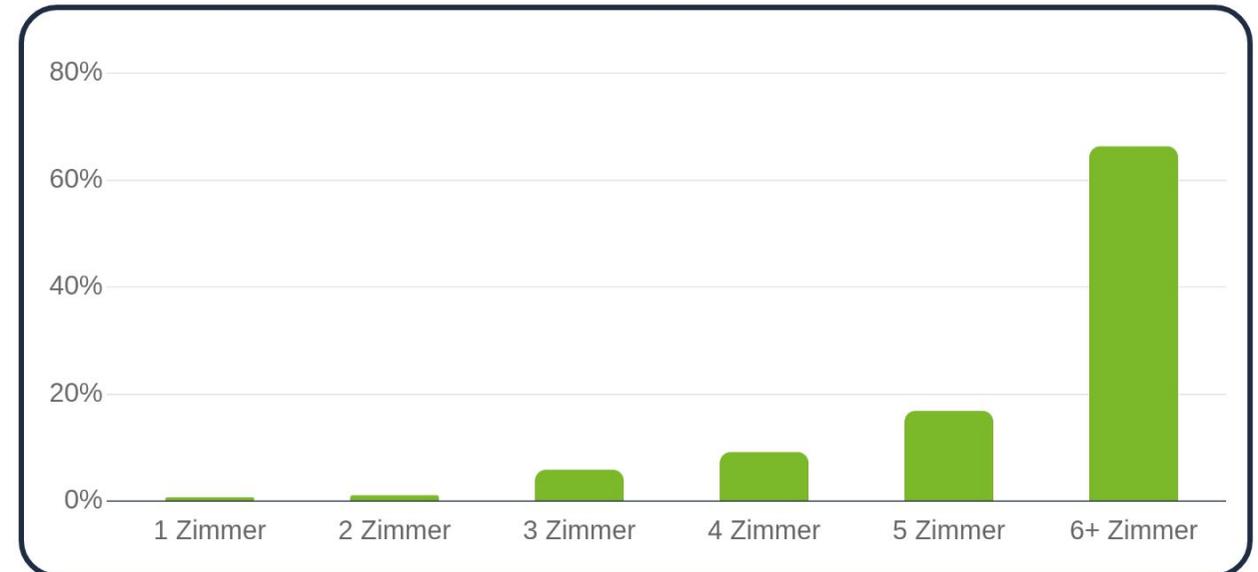
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

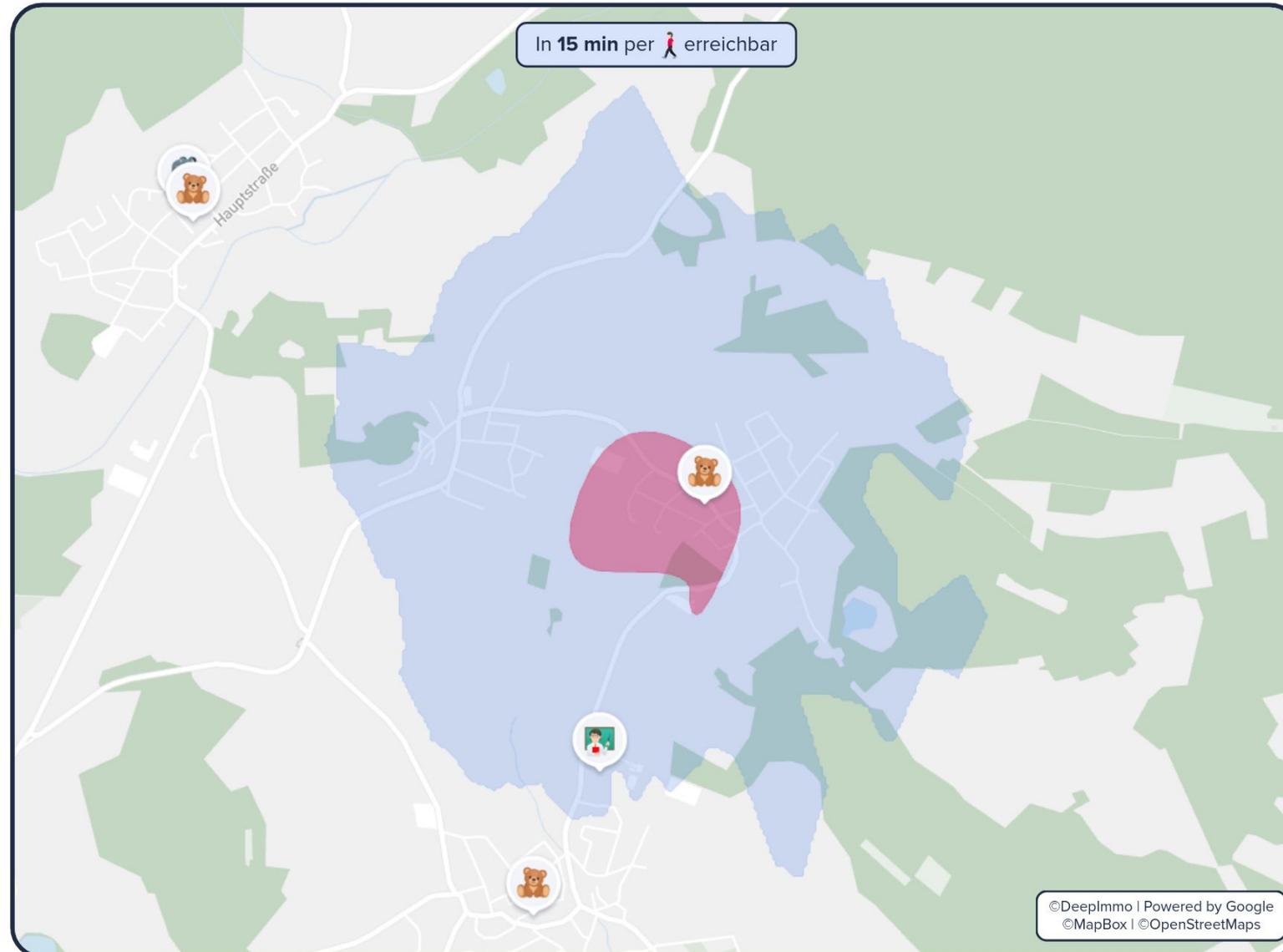


Bildung

Kindergärten und Schulen

56459 Girkenroth

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kommunaler Kindergarten

keine zusätzlichen Infos



< 3 min

(< 300 m)



Kommunaler Kindergarten

keine zusätzlichen Infos



4 min

(1,8 km)



Kommunaler Kindergarten

keine zusätzlichen Infos



6 min

(3,5 km)

Die **nächsten Schulen**



Realschule plus Salz
Weiterführende Schule



15 min

(1,2 km)



Brüder-Grimm-Schule
Grundschule



6 min

(3,4 km)



Astrid-Lindgren-Schule
Grundschule



6 min

(4,2 km)

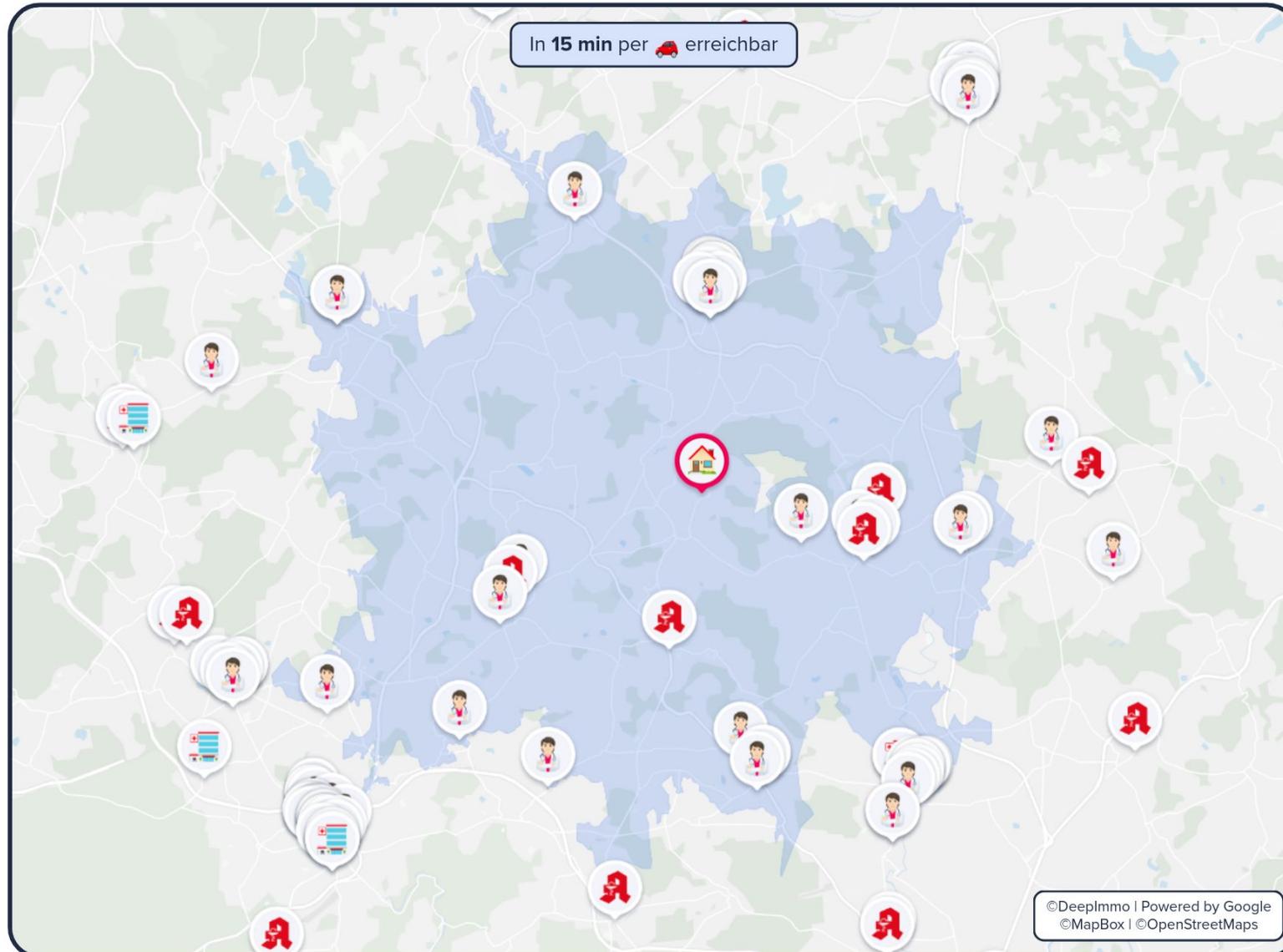
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

56459 Girkenroth

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Die beliebtesten Ärzte



Haytham Shehada

4.4 Sterne • 77 Bewertungen



11 min
(6,9 km)



Dr. Med. Karl R. Schuster

4.5 Sterne • 76 Bewertungen



20 min
(19,9 km)



Praxis im Bahnhof Nguyen/Haas

4.8 Sterne • 53 Bewertungen



11 min
(7,3 km)

Die nächsten Apotheken



Amts Apotheke

4.7 Sterne • 46 Bewertungen



9 min
(7,5 km)



St.-Martin-Apotheke

3.4 Sterne • 21 Bewertungen



10 min
(7 km)

Das nächste Krankenhaus



**Katholisches Klinikum
Koblenz-Montabaur**

Gemeinnützig • 8 Fachabteilungen



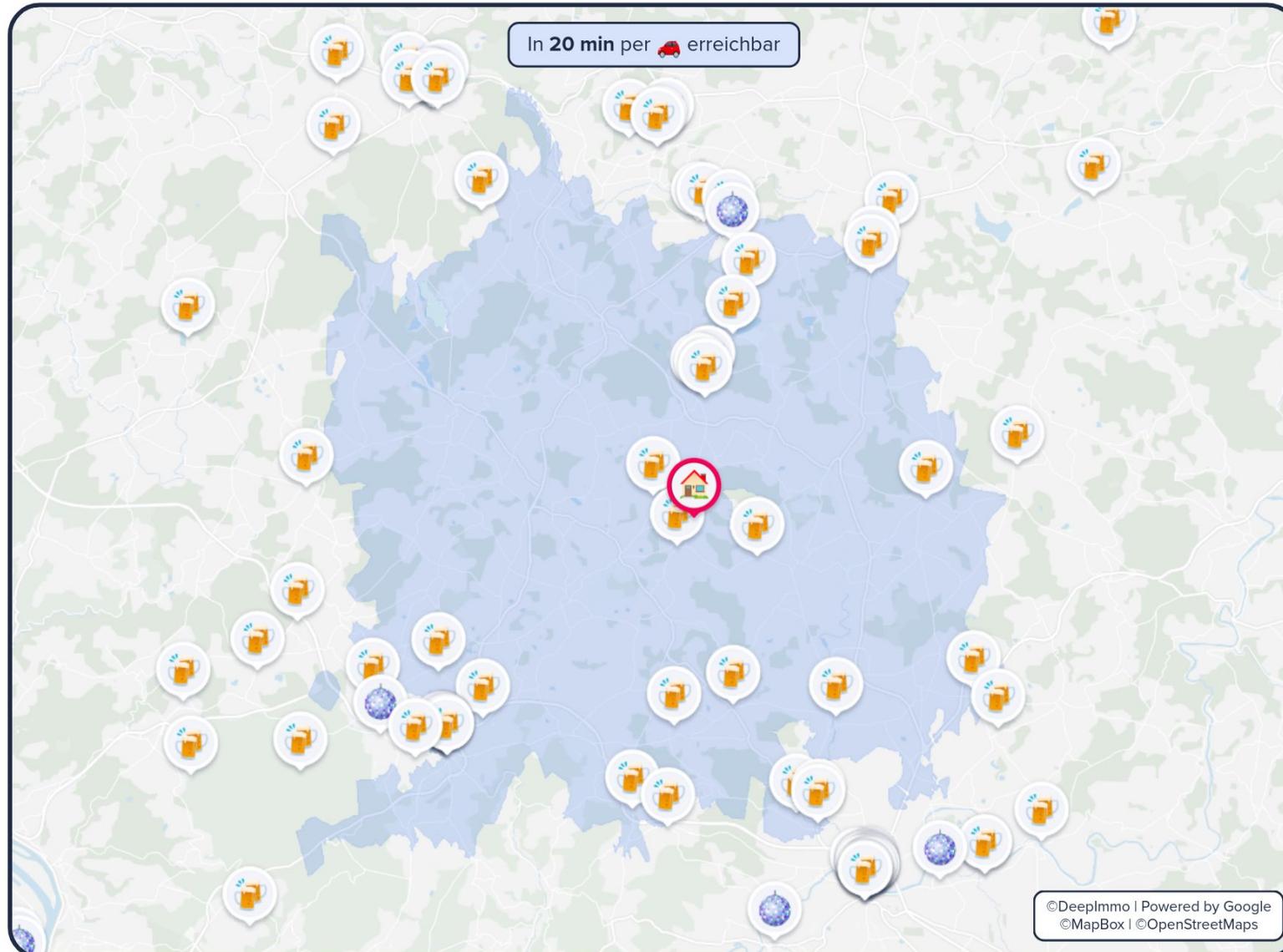
17 min
(20,6 km)

Nightlife

Bars und Clubs

56459 Girkenroth

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Köppel-Hütte

4.6 Sterne • 820 Bewertungen • €€



35 min

(26,3 km)



Café La Vie

4.9 Sterne • 293 Bewertungen



28 min

(25,4 km)



Alpenroder Hütte

4.4 Sterne • 854 Bewertungen



23 min

(21,1 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Second Home Gaststätte

4.8 Sterne • 119 Bewertungen • €



26 min

(24,3 km)



Tanzlokal Korallenriff

4.4 Sterne • 263 Bewertungen



21 min

(13,8 km)



Pit's

4.3 Sterne • 250 Bewertungen • €



25 min

(24,1 km)

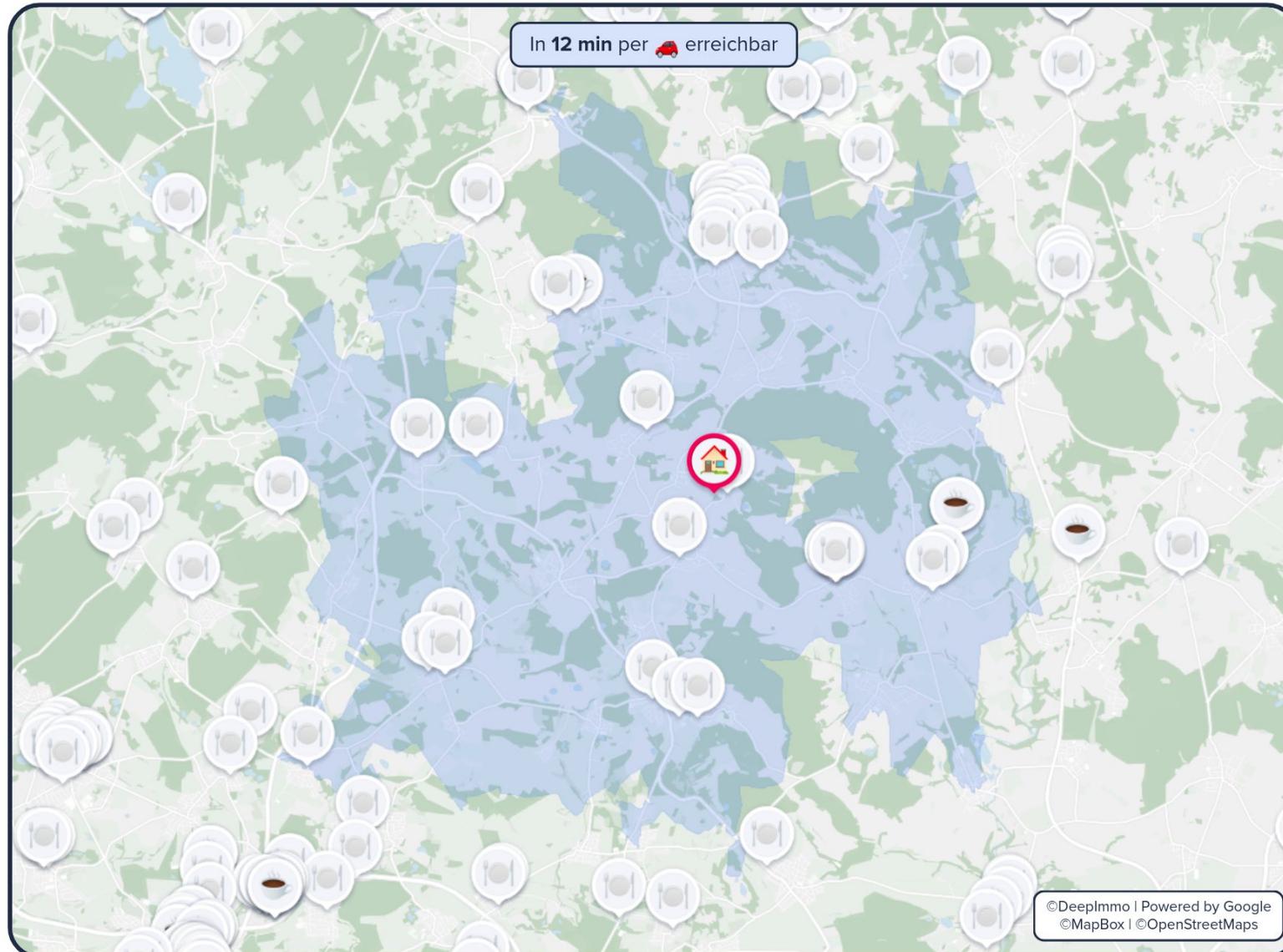
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

56459 Girkenroth

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

-  **Restaurant Fanissimo**  **12 min**
4.6 Sterne • 974 Bewertungen • €€ (6,7 km)
-  **Pizzeria Rondell Langenhahn**  **14 min**
4.6 Sterne • 885 Bewertungen • €€ (11,1 km)
-  **Indisches Restaurant Namaste**  **16 min**
4.8 Sterne • 533 Bewertungen (13,6 km)

Die **beliebtesten Cafés**

-  **Delivery, Catering & Event Location Da Vicari Kölbingen**  **12 min**
4.9 Sterne • 1182 Bewertungen • € (7,7 km)
-  **Pizzeria Rondell Langenhahn**  **14 min**
4.6 Sterne • 885 Bewertungen • €€ (11,1 km)
-  **Cafe + Bäckerei Garcia**  **10 min**
4.6 Sterne • 419 Bewertungen • €€ (6,2 km)

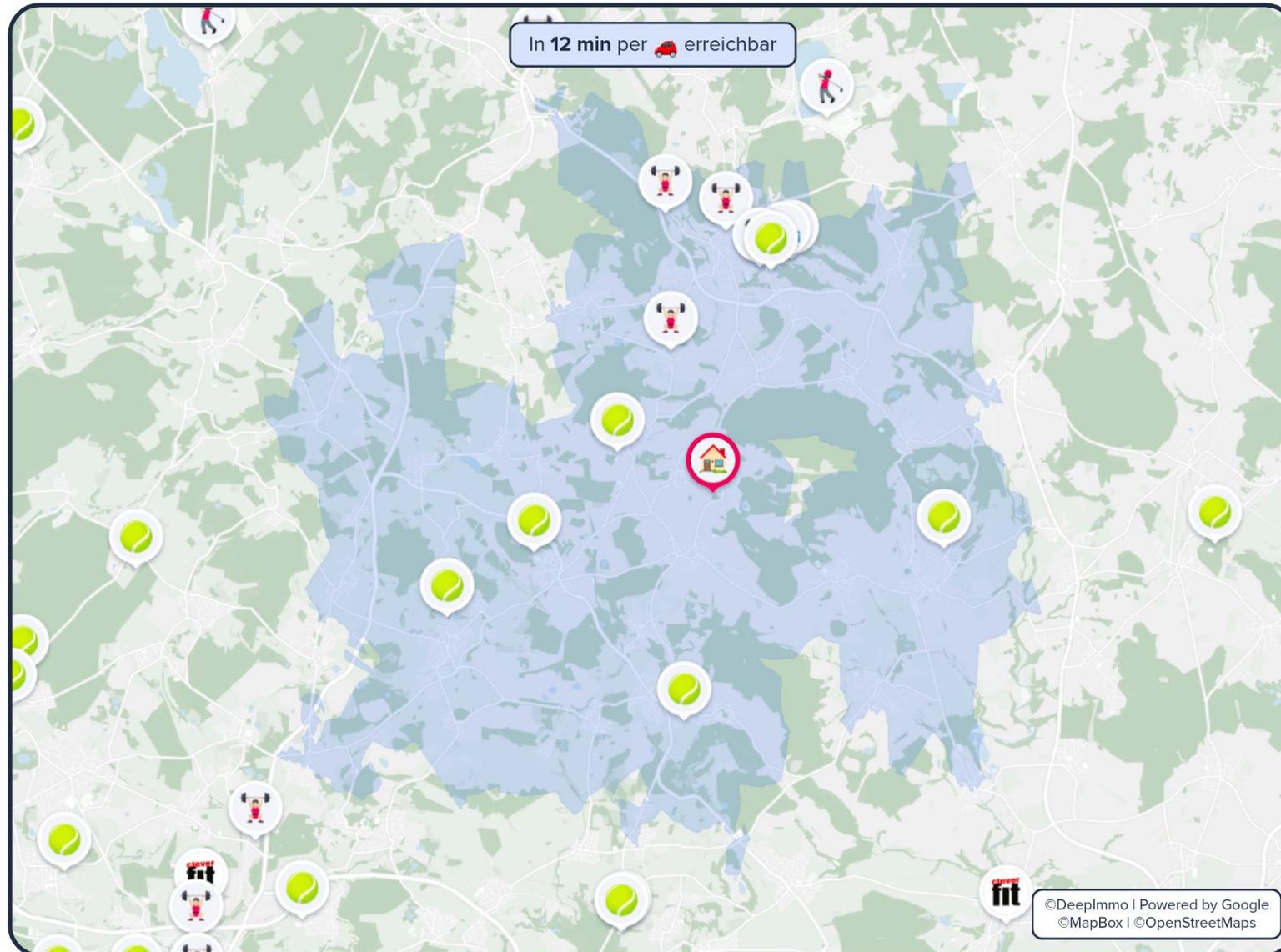
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

56459 Girkenroth

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Tenniswerk Kunchev

5.0 Sterne • 3 Bewertungen



6 min

(3,2 km)



Tennisplatz Herschbach

4.7 Sterne • 3 Bewertungen



7 min

(4,7 km)



Freibad Westerwaldbad

3.8 Sterne



11 min

(6,7 km)



Golf Club Wiesensee e.V.

Greenfee: 70 - 80 € • 4.2 Sterne



16 min

(11,3 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Calisthenics Park

9 min

(5,4 km)



Physiotherapie Praxis
Fitness Now! Wester..

10 min

(6,4 km)



Fitness Now!
Westerburg

10 min

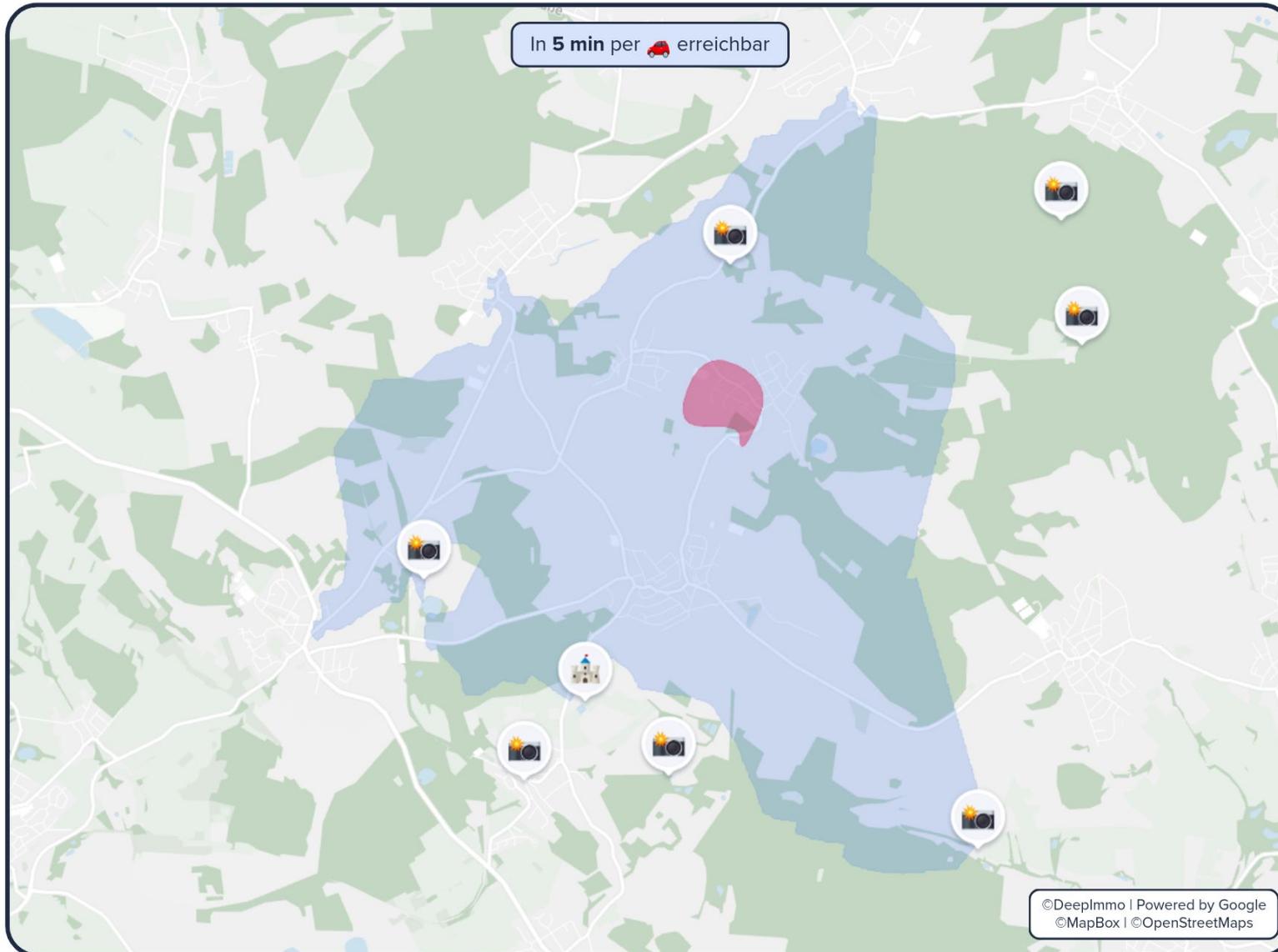
(6,5 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Schloss Neuroth

keine zusätzlichen Infos



6 min
(3,2 km)



GeoTop Kranstein

4.2 Sterne • 32 Bewertungen



14 min
(1,1 km)



Watzenhahner Riesen

4.8 Sterne • 12 Bewertungen



8 min
(5,3 km)



Landschaftsmuseum Westerwald

keine zusätzlichen Infos



24 min
(25,9 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Hausweiher

15 min
(15,3 km)



Brinkenweiher

15 min
(15,9 km)



Postweiher

15 min
(15,4 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

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) 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 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.

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

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: **Schlotter Immobilienplus**
Analysis ID: **348657040225**
Datum: **04.02.2025**
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

56459 Girkenroth

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

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:

+4915168466385

Schreiben Sie uns eine Mail:

1@schlotterimmobilienplus.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

<http://www.schlotterimmobilienplus.de>

