

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 57638 Schöneberg

BUS

Schöneberg
(Westerw) In D...

3 min
(< 300 m)



REWE

REWE am
besten PETZ

5 min
(4,5 km)



Parc de Tarbes

6 min
(5,6 km)



Burg
Reichenstein

11 min
(10,5 km)



Ihr Lage-Exposé

57638 Schöneberg

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

57638 Schöneberg

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



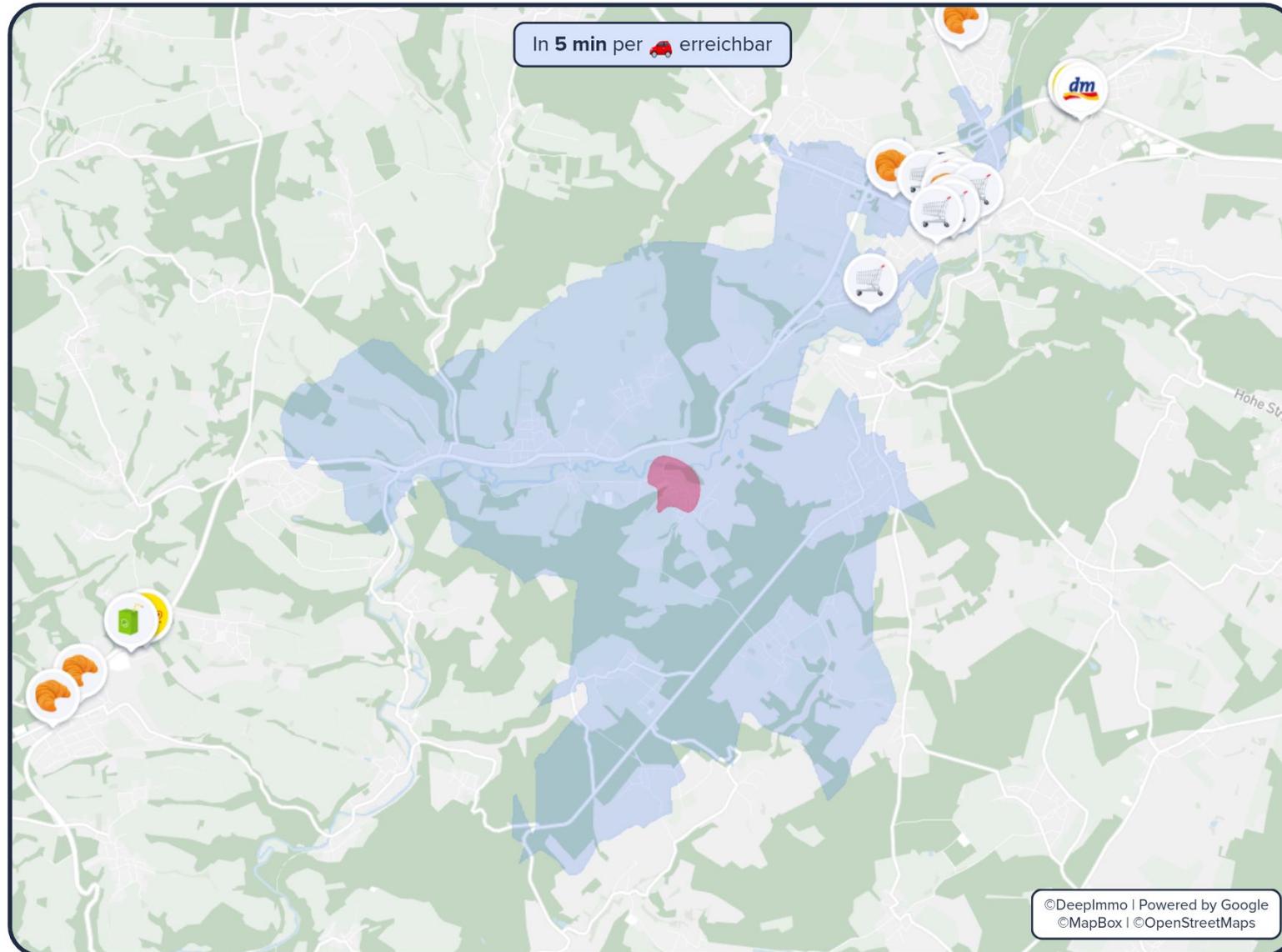
Ihr Team von Schlotter Immobilienplus

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

57638 Schöneberg

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	REWE am besten PETZ 4.1 Sterne • 1202 Bewertungen	5 min (4,5 km)
	Lidl 4.2 Sterne • 929 Bewertungen	5 min (4,1 km)
	ALDI SÜD 4.3 Sterne • 543 Bewertungen	5 min (4,4 km)
	NORMA Filiale 3.9 Sterne • 326 Bewertungen	7 min (6,5 km)

Bäckerei



Bäckerei und
Cafe Grund

4 min
(3,8 km)



Getränkemarkt



Fischer

7 min
(6,5 km)



Drogeriemarkt

Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN
Drogeriemarkt

5 min
(4,4 km)



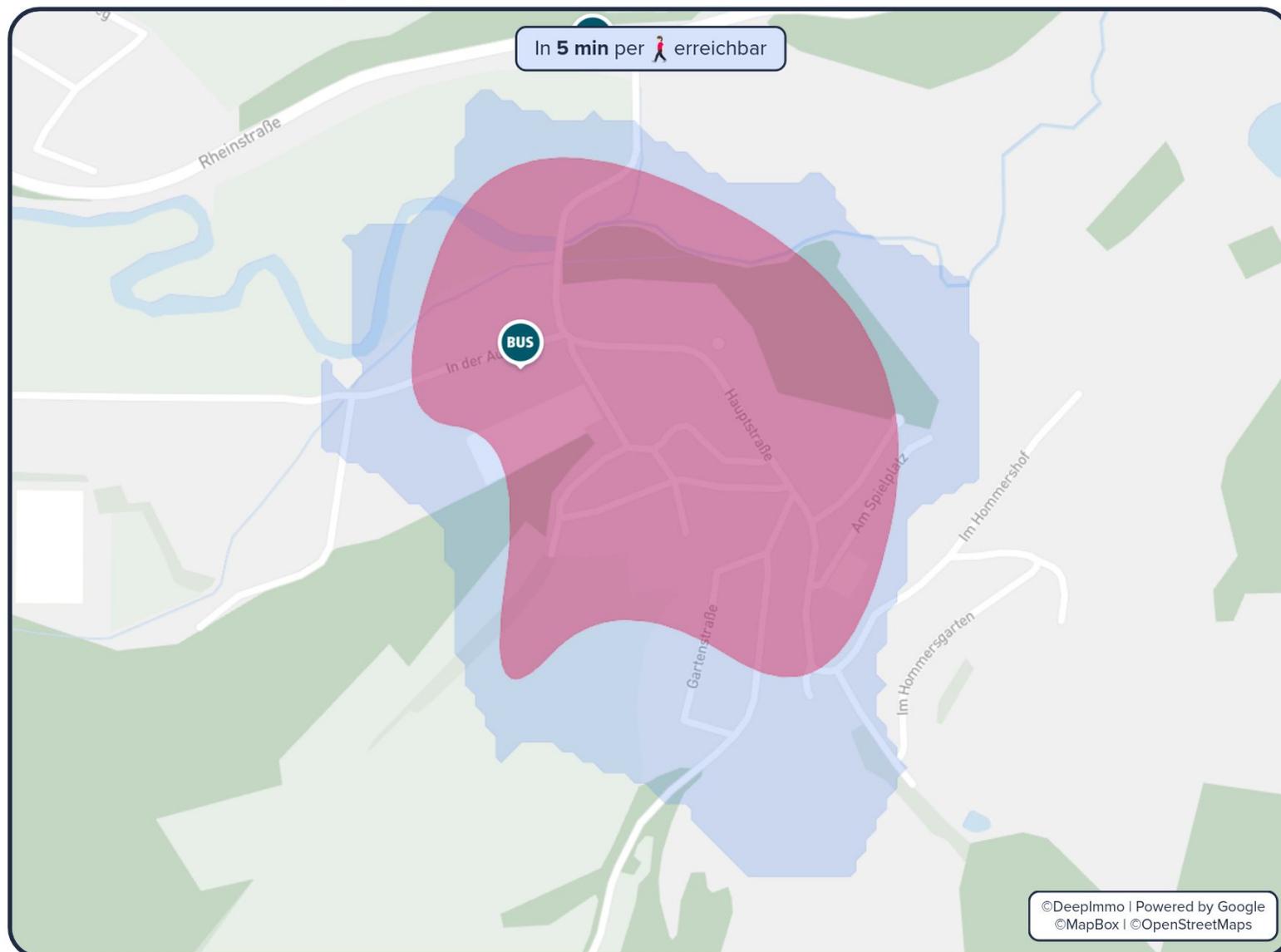
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

57638 Schöneberg

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

BUS	Schöneberg (Westerw) In Der Au 126	 3 min (< 300 m)
BUS	Ratzert Waldhof 102, 122	 4 min (3 km)
BUS	Schöneberg (Westerw) Bundesstr. 120, 126, 127	 7 min (545 m)
	33,0kW Charger Kölner Str. 60 1x (22kW) • 1x (11kW)	 5 min (4 km)

Autobahn



A 3

23 min

(19,2 km)



Fernverkehr



Montabaur

39 min

(36,8 km)



Intl. Flughafen



Köln/Bonn

56 min

(60,5 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

57638 Schöneberg

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



439

Schöneberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +7,6%

↑ +2,0%

Ø Alter in Jahren



40,1 Jahre

Schöneberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ -2,9%

↑ +0,5%

Migrationsanteil



10,4 %

Altenkirchen
(Westerwald)
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +2,8%

↑ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



22,43 Einw.

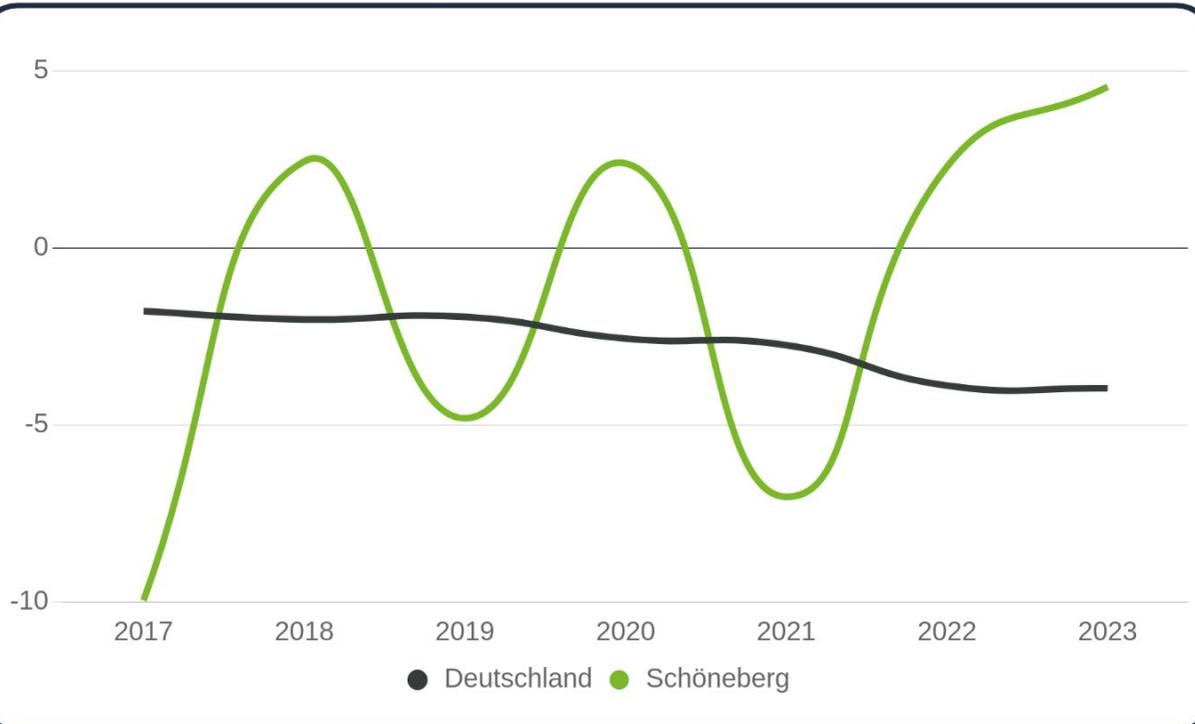
Schöneberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

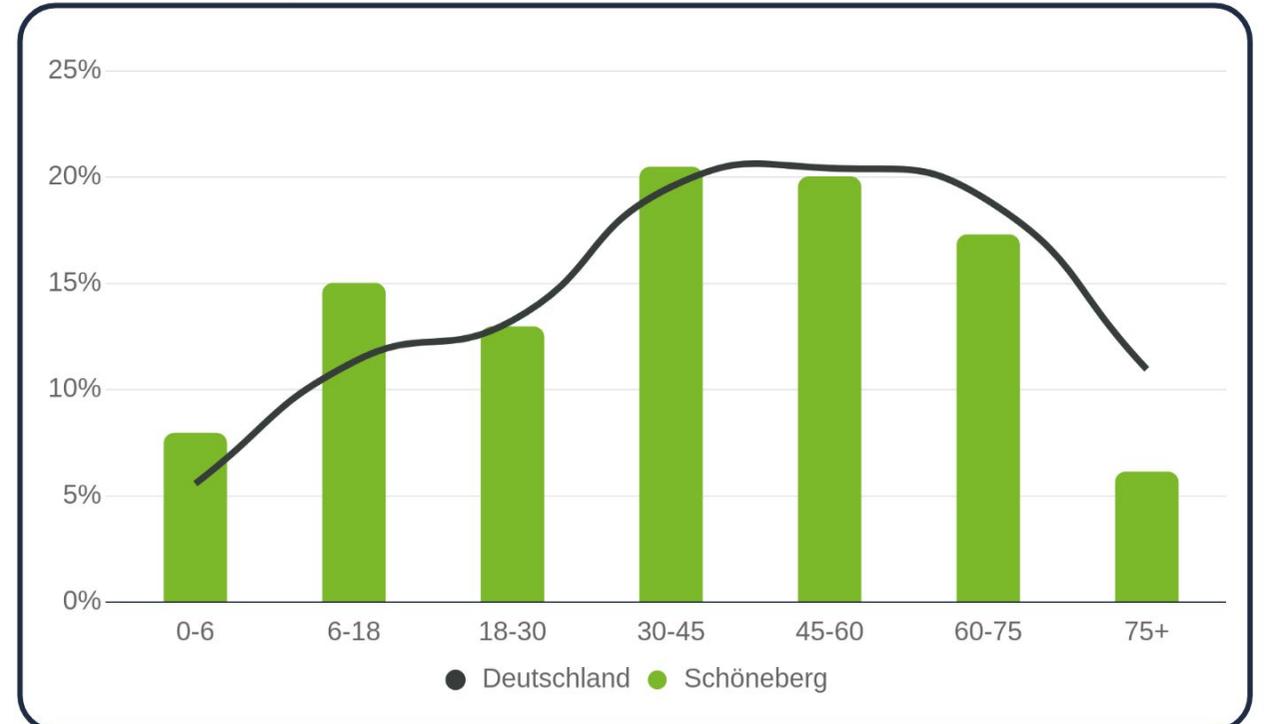
↑ +19,8

↑ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

57638 Schöneberg

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



5.165

Altenkirchen
(Westerwald)
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,9%

-0,9%

Arbeitslosenquote



5,2 %

Altenkirchen
(Westerwald)
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,8%

+0,5%

Ø Nettoeinkommen



23.433 €

Altenkirchen
(Westerwald)
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+13,4%

+12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



2.821 €

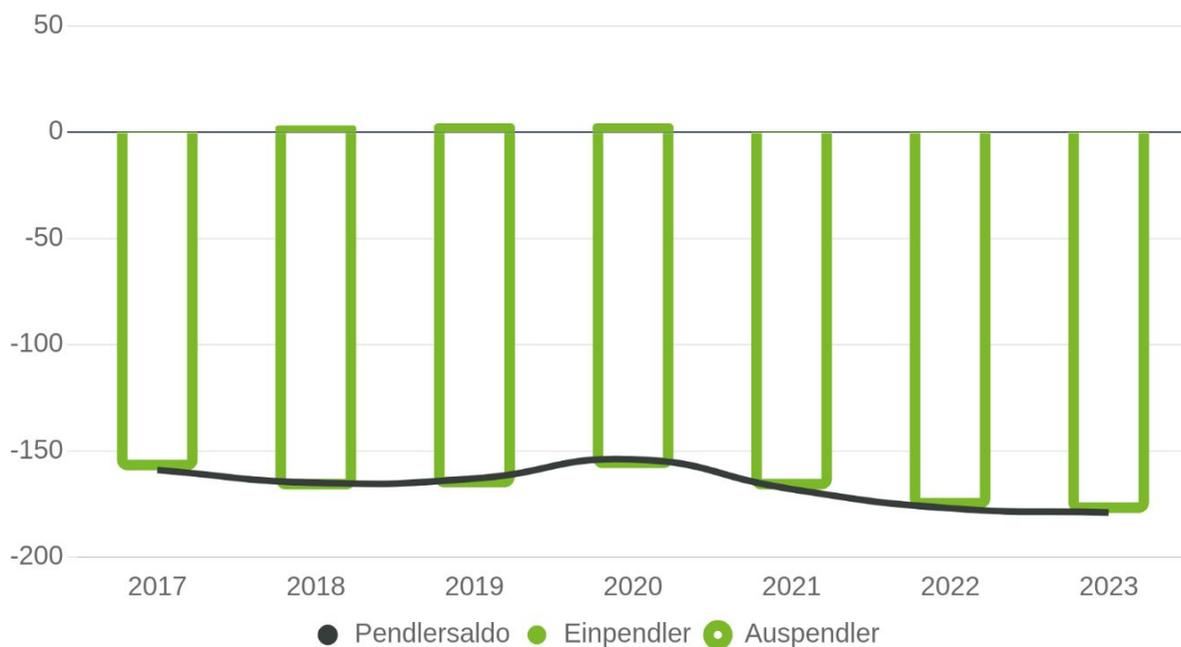
Altenkirchen
(Westerwald)
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

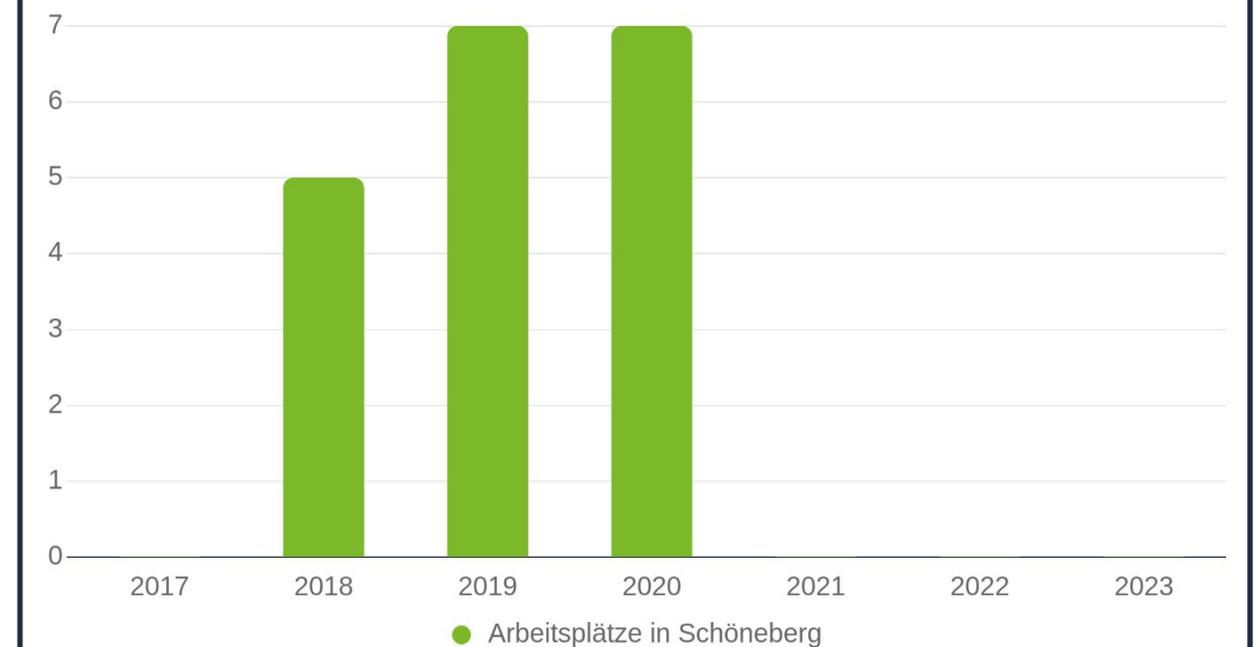
-725

-72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



0,1 Tsd. m²

Schöneberg
(7 Jahre)

Deutschland
(7 Jahre)

-

+11,0%

Ø Wohnfläche je Einwohner



46,47 m²

Schöneberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)



-5,2%

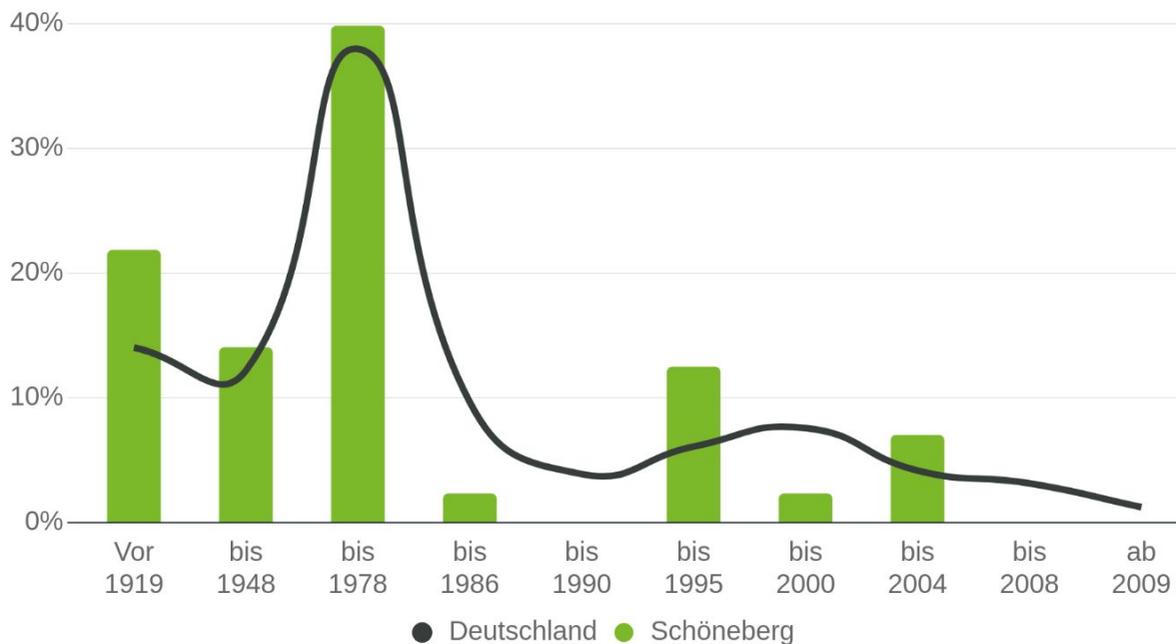


+1,8%

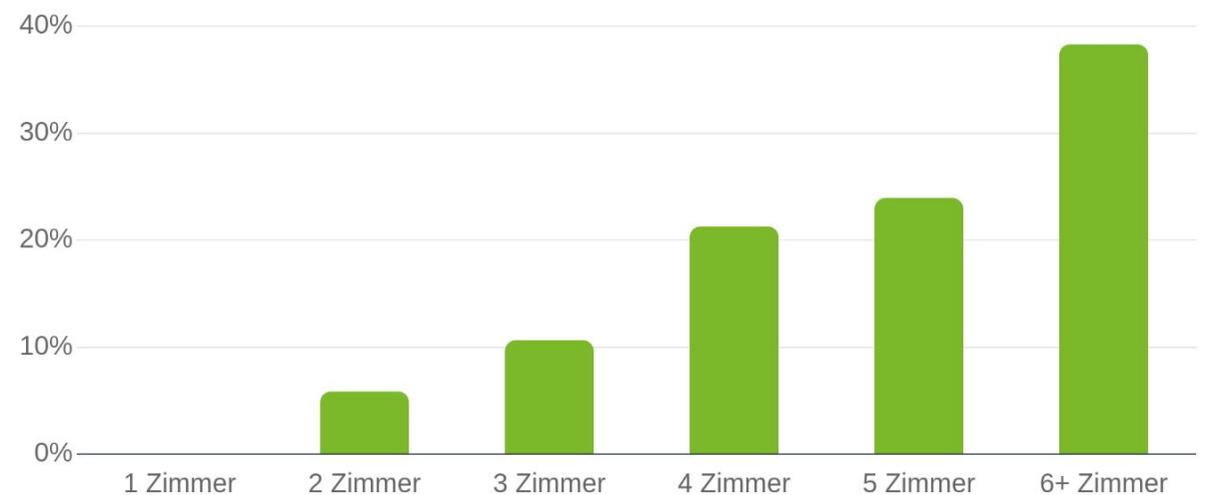
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

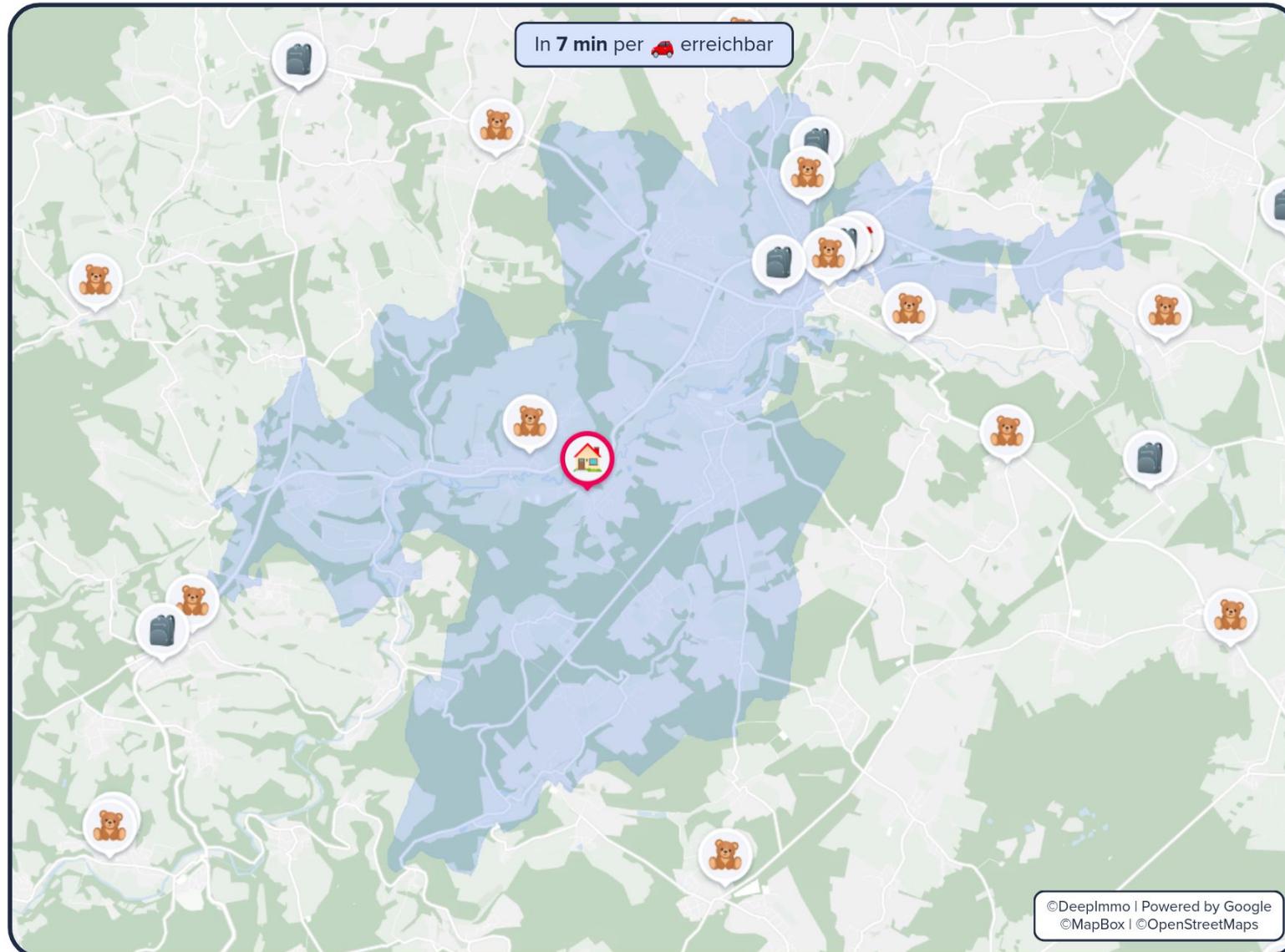


Bildung

Kindergärten und Schulen

57638 Schöneberg

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kommunaler Kindergarten

keine zusätzlichen Infos



3 min
(1,5 km)



Kommunaler Kindergarten

keine zusätzlichen Infos



6 min
(5,5 km)



**Katholischer Kindergarten
"St. Jakobus"**

keine zusätzlichen Infos



7 min
(6,9 km)

Die **nächsten Schulen**



Pestalozzi-Schule
Grundschule



5 min
(4,5 km)



Erich-Kästner-Schule
Grundschule



7 min
(6,6 km)



Freie Ev. Bekenntnisschule
Grundschule



7 min
(6 km)

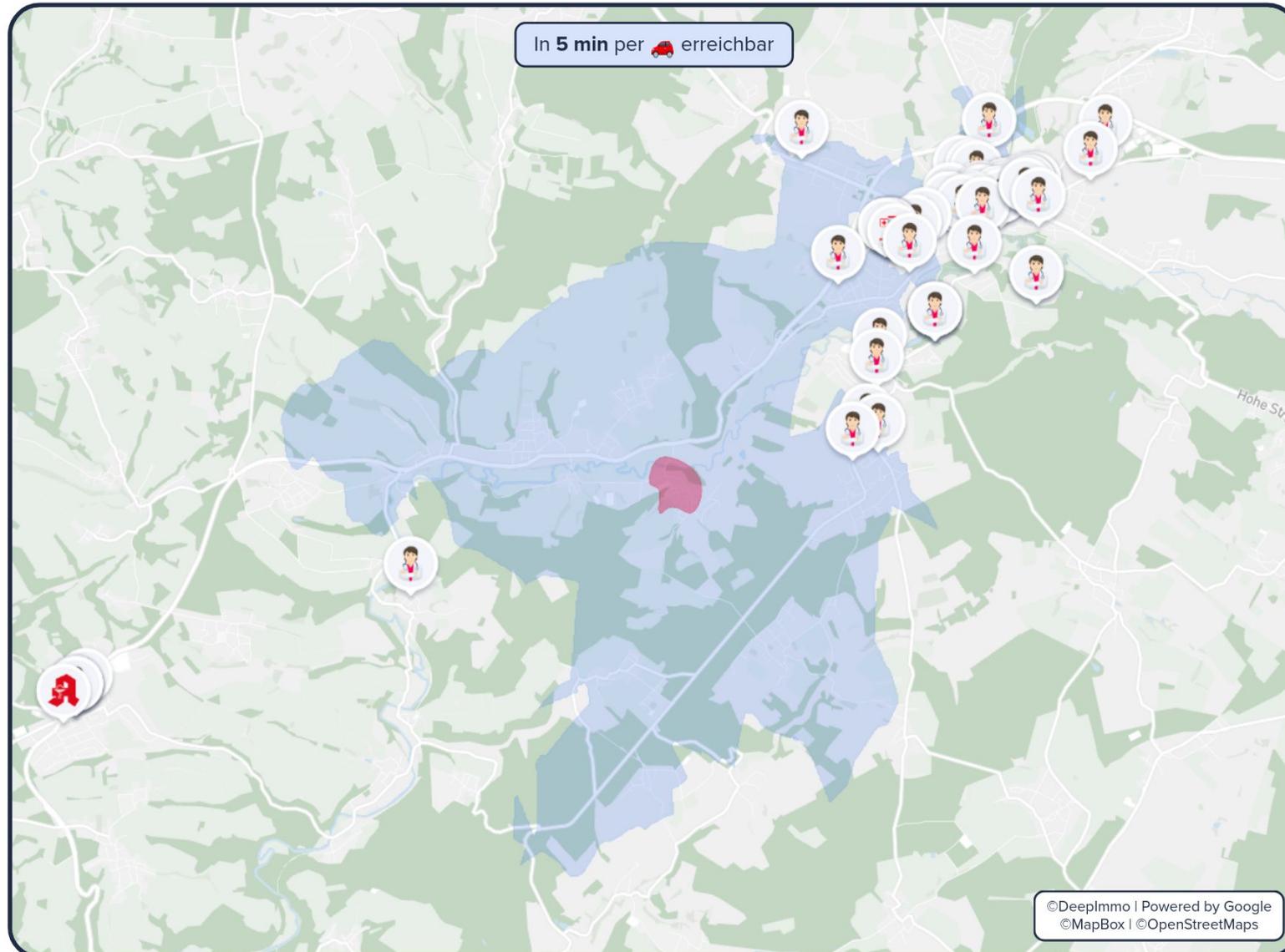
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

57638 Schöneberg

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Die beliebtesten Ärzte

-  **Praxis Rita Buntenkötter**
Fachärztin für Frauenheilkund...
Gynäkologe • 5.0 Sterne
• 30 Bewertungen  **5 min**
(3,6 km)
-  **Praxis Dr.med. Thomas Wehler**
Facharzt für Augenheilkunde
Augenarzt • 5.0 Sterne • 25 Bewertungen  **7 min**
(5 km)
-  **Praxis Dr.med. John W. Strehl**
Facharzt für Innere Medizin...
Internist • 5.0 Sterne • 14 Bewertungen  **5 min**
(3,4 km)

Die nächsten Apotheken

-  **Sonnen-Apotheke**
4.2 Sterne • 29 Bewertungen  **5 min**
(4,4 km)
-  **Apotheke REHM**
3.8 Sterne • 4 Bewertungen  **5 min**
(3,5 km)

Das nächste Krankenhaus

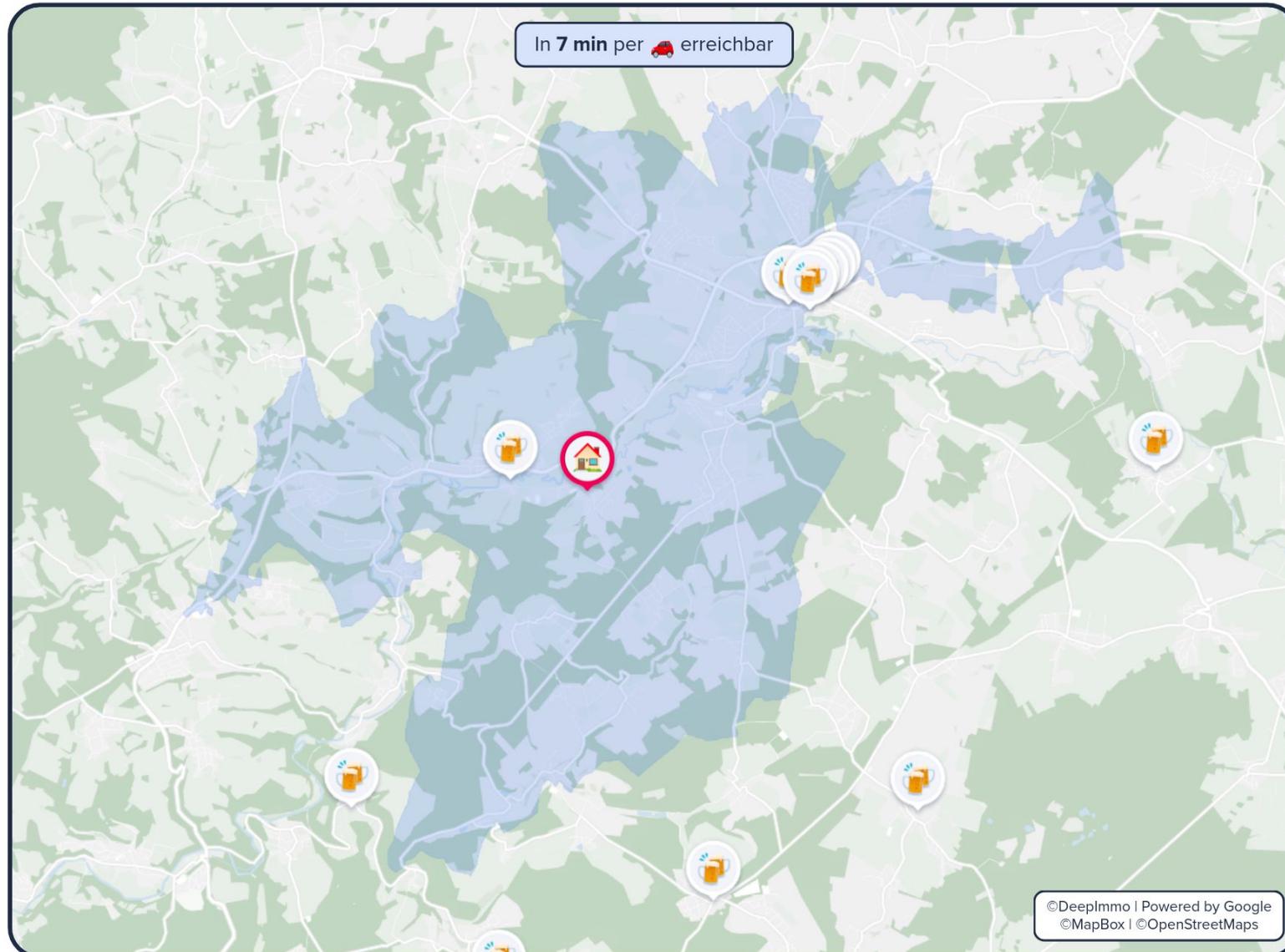
-  **DRK Krankenhaus**
Altenkirchen-Hachenburg (AK)
Gemeinnützig • 8 Fachabteilungen  **6 min**
(3,5 km)

Nightlife

Bars und Clubs

57638 Schöneberg

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

- | | | | |
|---|---|---|---------------------------|
|  | Wied-Scala
Programmkinno & Café
4.8 Sterne • 164 Bewertungen |  | 15 min
(1,2 km) |
|  | Bikers-Canyon
Inhaber Wolfgang Eul
4.5 Sterne • 763 Bewertungen • € |  | 10 min
(9,2 km) |
|  | Trattoria Gustitalia
GmbH, Altenkirchen
4.4 Sterne • 423 Bewertungen • €€ |  | 7 min
(5,2 km) |

Die **beliebtesten Clubs**

- | | | | |
|---|---|---|----------------------------|
|  | Schaukelkeller
4.2 Sterne • 1047 Bewertungen • €€ |  | 25 min
(24,6 km) |
|  | Druckluftkammer
4.7 Sterne • 309 Bewertungen • € |  | 51 min
(52,8 km) |
|  | Tanzlokal Korallenriff
4.4 Sterne • 269 Bewertungen |  | 37 min
(35,6 km) |

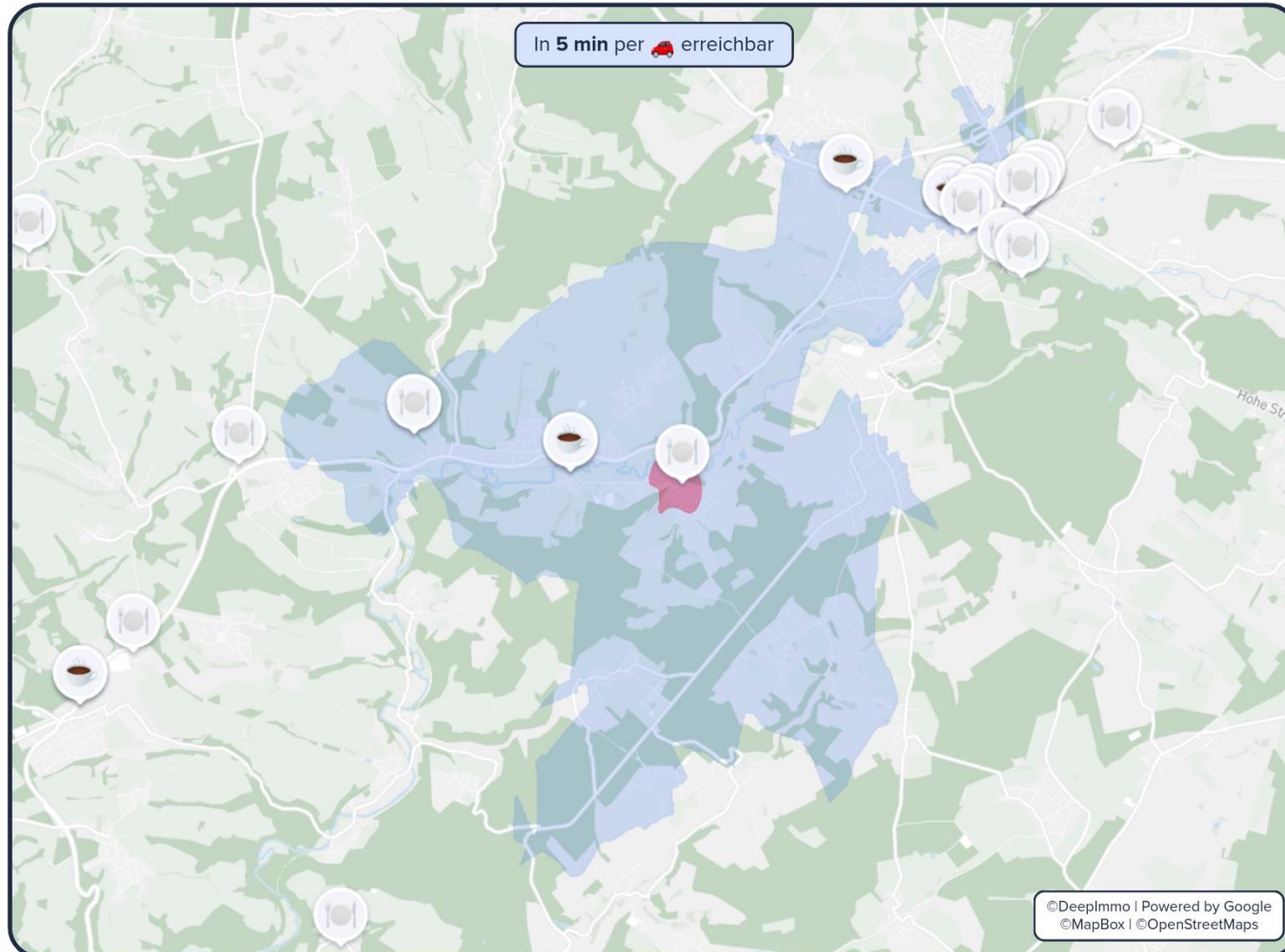
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

57638 Schöneberg

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Landgasthof Zum Dorfkrug

4.8 Sterne • 92 Bewertungen



< 3 min

(< 300 m)



Wied-Scala Programm kino & Café

4.8 Sterne • 164 Bewertungen



15 min

(1,2 km)



Deutsches Haus

4.7 Sterne • 829 Bewertungen • €€



7 min

(5,4 km)

Die beliebtesten Cafés



Wied-Scala Programm kino & Café

4.8 Sterne • 164 Bewertungen



15 min

(1,2 km)



Café Schneider

4.8 Sterne • 316 Bewertungen • €€



5 min

(4,5 km)



Dolce Angelo

4.5 Sterne • 551 Bewertungen • €€



5 min

(4,5 km)

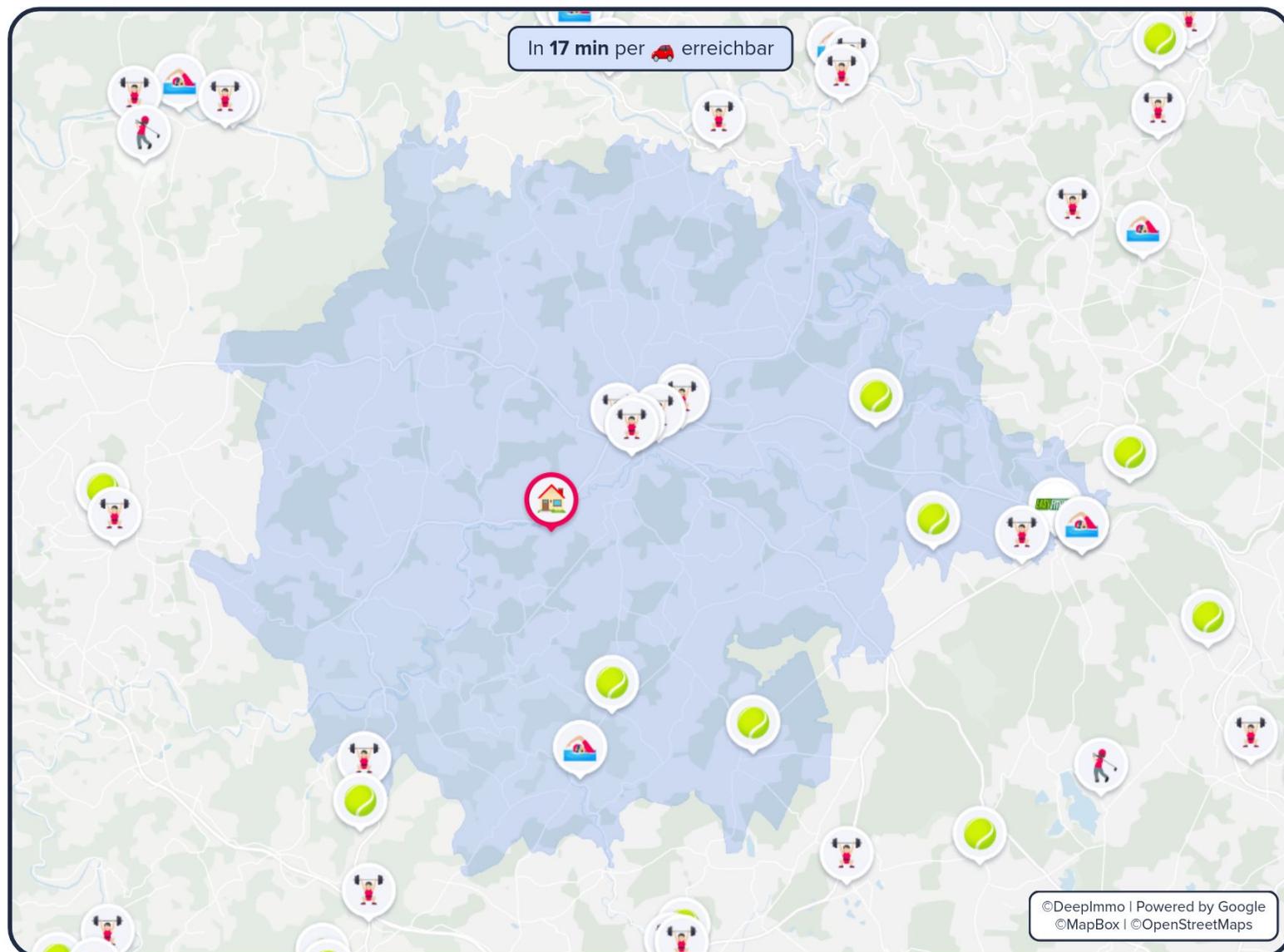
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

57638 Schöneberg

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Tennisplatz Kropbach

4.5 Sterne • 2 Bewertungen



11 min

(12,3 km)



TC Steimel

4.9 Sterne • 8 Bewertungen



11 min

(7,9 km)



Hallenbad Puderbach

3.0 Sterne



14 min

(10,1 km)



Golf Club Westerwald e.V.

18 Löcher • Greenfee:
50 - 60 € • 3.4 Sterne



29 min

(27,5 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



pure fitness Clubs
- Altenkirchen

4 min

(3,8 km)



Westerwälder
FightClub

5 min

(4,5 km)



Aktiv Club
Altenkirchen

6 min

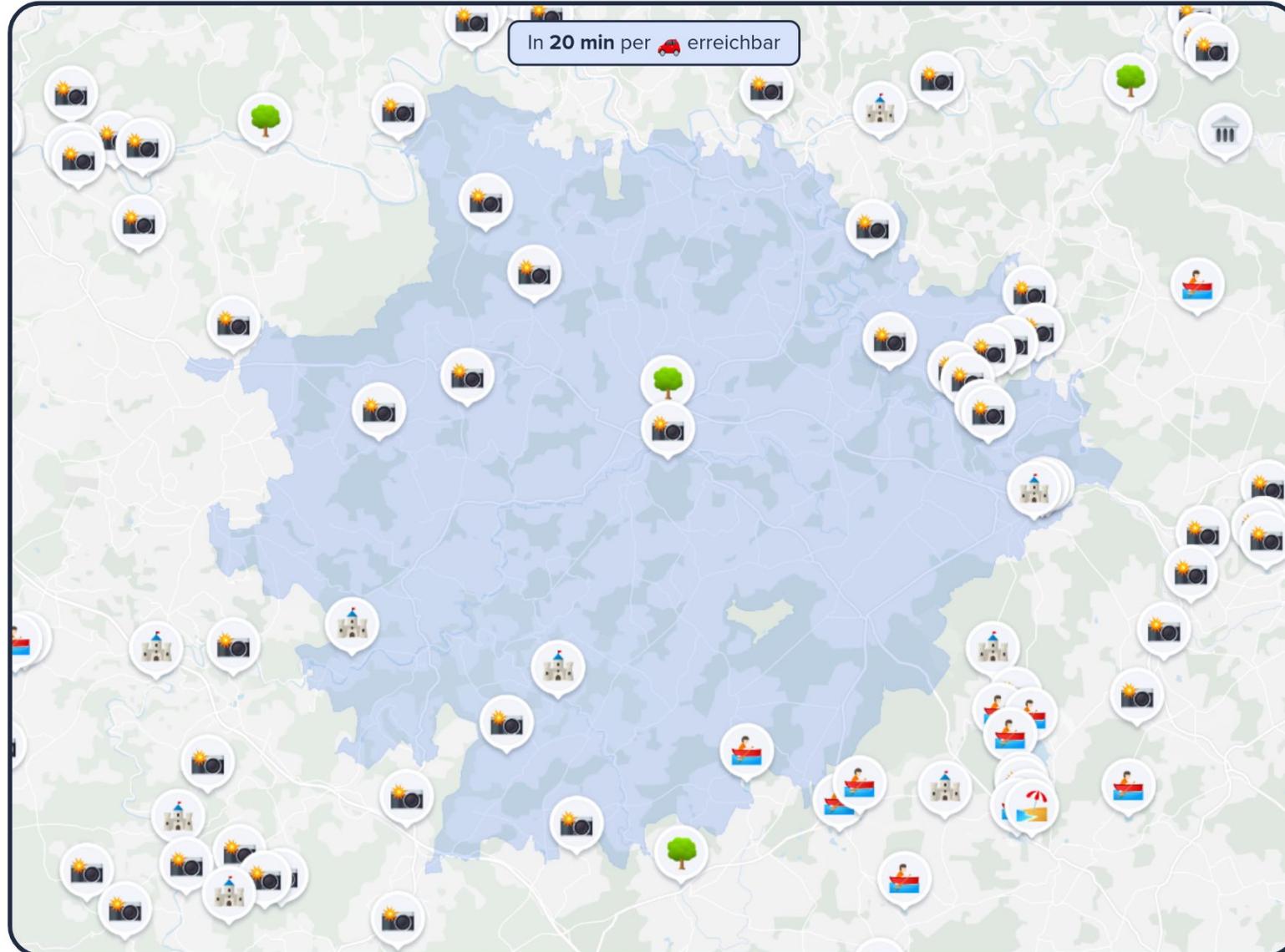
(3,8 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Burg Reichenstein keine zusätzlichen Infos	 11 min (10,5 km)
	Burg Lahr keine zusätzlichen Infos	 18 min (14,3 km)
	Schloss Hachenburg 4.4 Sterne • 207 Bewertungen	 20 min (19,6 km)
	Landschaftsmuseum Westerwald keine zusätzlichen Infos	 19 min (19,9 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

		
Parc de Tarbes	Burggarten	Waldsee
6 min (5,6 km) 	19 min (19,3 km) 	22 min (16,5 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 7-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2015 - 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.

Die professionelle Standortanalyse von Schlotter Immobilienplus

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: **Schlotter Immobilienplus**
Analysis ID: **628314290525**
Datum: **29.05.2025**
Version: **0.0.1**

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 (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 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

57638 Schöneberg

Die professionelle Standortanalyse von Schlotter Immobilienplus

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>

