

# SCHLOTTER IMMOBILIEN<sup>+</sup>

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 56244 Wölferlingen

**BUS**

**Wölferlingen  
Wartehalle**

**< 3 min**  
(< 300 m)



**Lidl**

**15 min**  
(15,9 km)



**Wölferlin-  
ger Weiher**

**3 min**  
(1,6 km)



**Burg Hartenfels**

**9 min**  
(6,2 km)



# Ihr Lage-Exposé

56244 Wölferlingen

## 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

56244 Wölferlingen

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



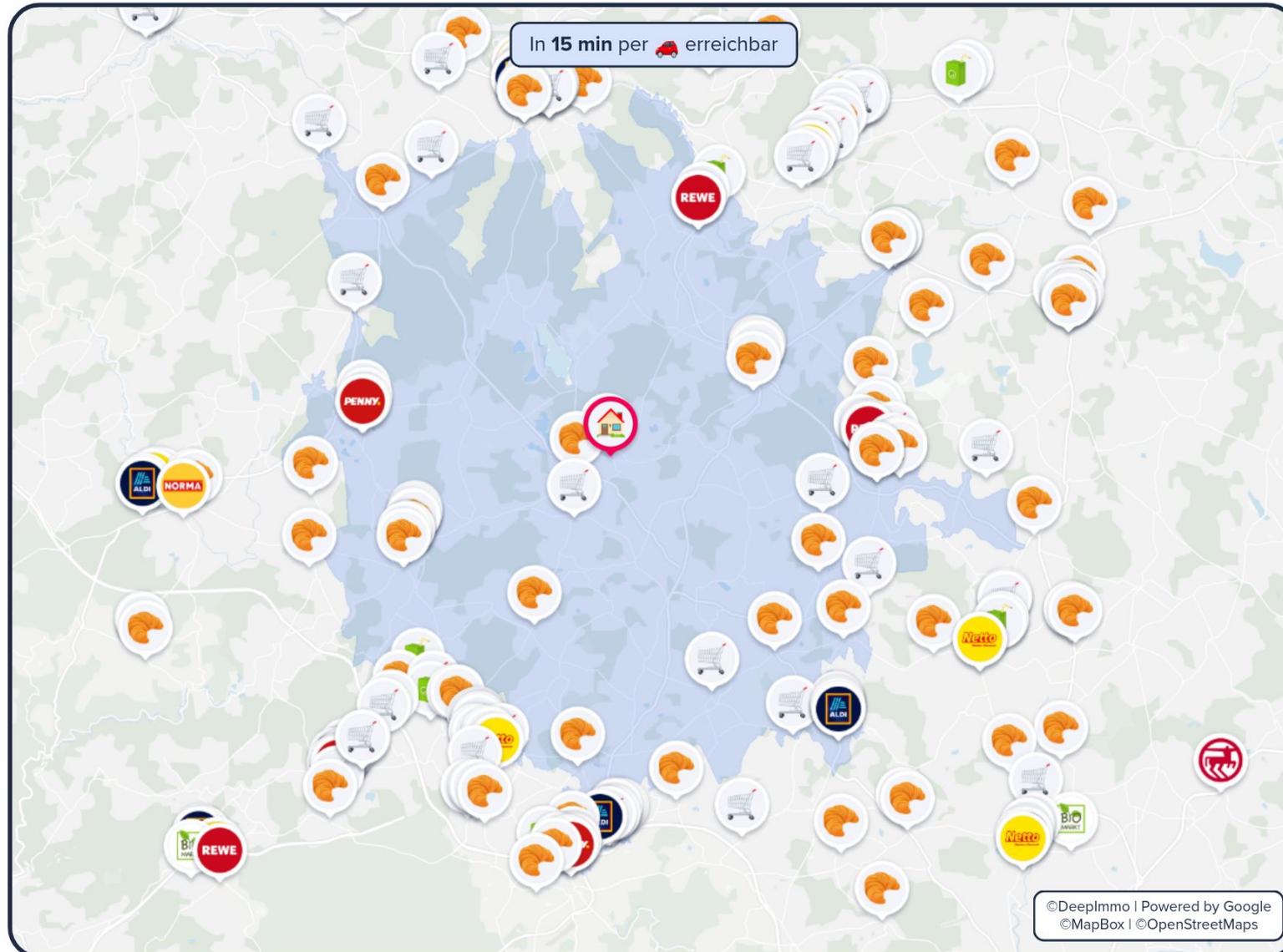
Ihr Team von Schlotter Immobilienplus

# Einkaufsmöglichkeiten

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

56244 Wölferlingen

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



**Lidl**

4.4 Sterne • 1734 Bewertungen



**15 min**

(15,9 km)



**EDEKA Steffen Osterkamp**

4.4 Sterne • 1130 Bewertungen



**18 min**

(13,1 km)



**EDEKA Irmer**

4.5 Sterne • 788 Bewertungen



**22 min**

(21,6 km)



**Kaufland Westerburg**

4.1 Sterne • 1929 Bewertungen



**14 min**

(11,5 km)

**Bäckerei**



Jens Selbach  
Bäckerei

**3 min**

(1,6 km)



**Getränkemarkt**



Getränke-Shop  
Neumann

**< 3 min**

(< 300 m)



**Drogeriemarkt**

**ROSSMANN**  
Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN  
Drogeriemarkt

**10 min**

(8,2 km)



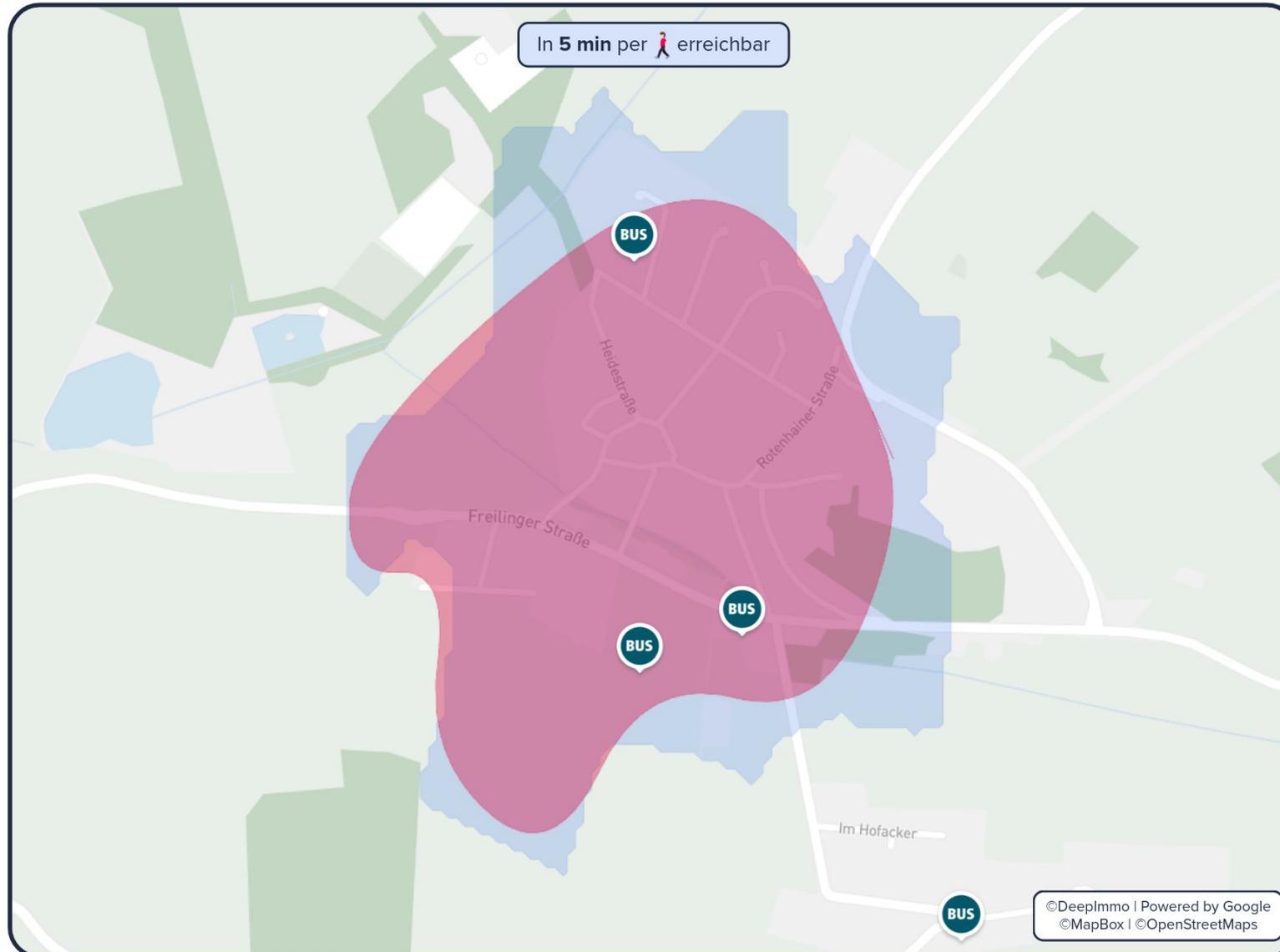
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Mobilitätsangebot

## ÖPNV und Fernverkehr

56244 Wölferlingen

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



**Wölferlingen Wartehalle**

481, 431, 434, 435, 472



**< 3 min**

(< 300 m)



**Wölferlingen L304**

463



**< 3 min**

(< 300 m)



**Wölferlingen Kiga**

436



**5 min**

(383 m)



**11,0kW Charger Hauptstraße 10a**

1x (11kW)



**6 min**

(3,5 km)

**Autobahn**



A 3

**15 min**

(16,5 km)



**Fernverkehr**



Montabaur

**16 min**

(16,9 km)



**Intl. Flughafen**



Köln/Bonn

**1 h 5 min**

(86,6 km)



**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Bevölkerung

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

56244 Wölferlingen

### Bevölkerung



475

Wölferlingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ -0,8%

↗ +2,0%

### Ø Alter in Jahren



45 Jahre

Wölferlingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ -0,7%

↗ +0,5%

### Migrationsanteil



11%

Westerwaldkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +2,3%

↗ +3,1%

### Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



16,18 Einw.

Wölferlingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

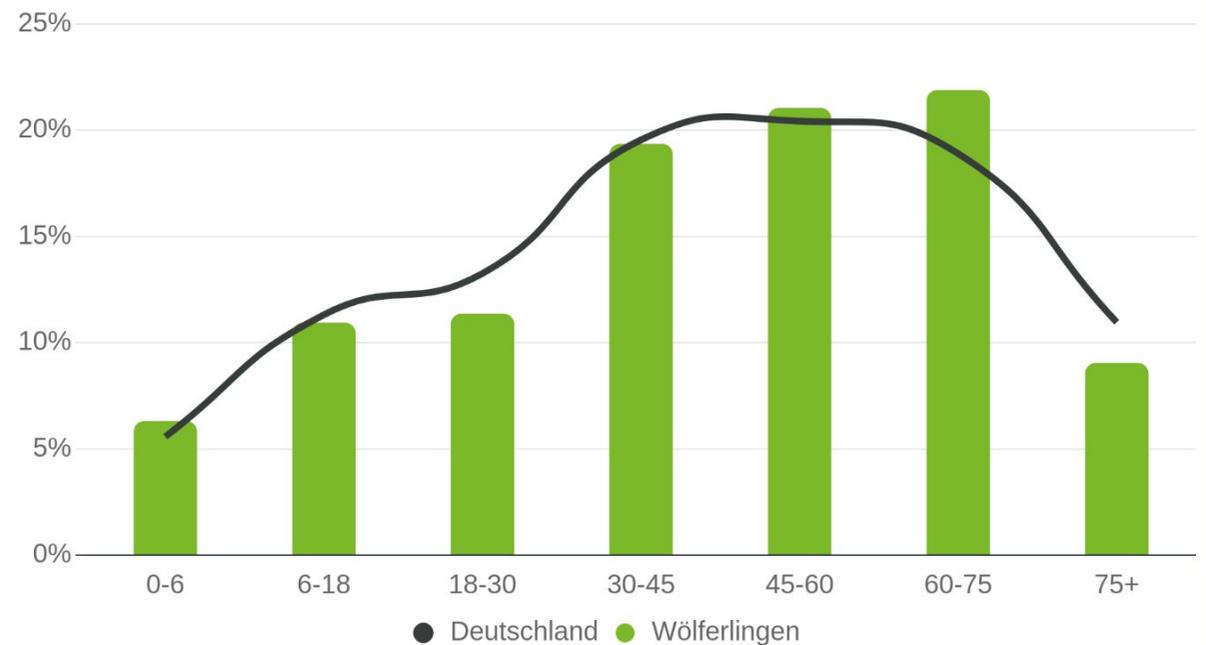
↗ +13,1

↗ +12,3

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



# Wirtschaft

56244 Wölferlingen

## 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)

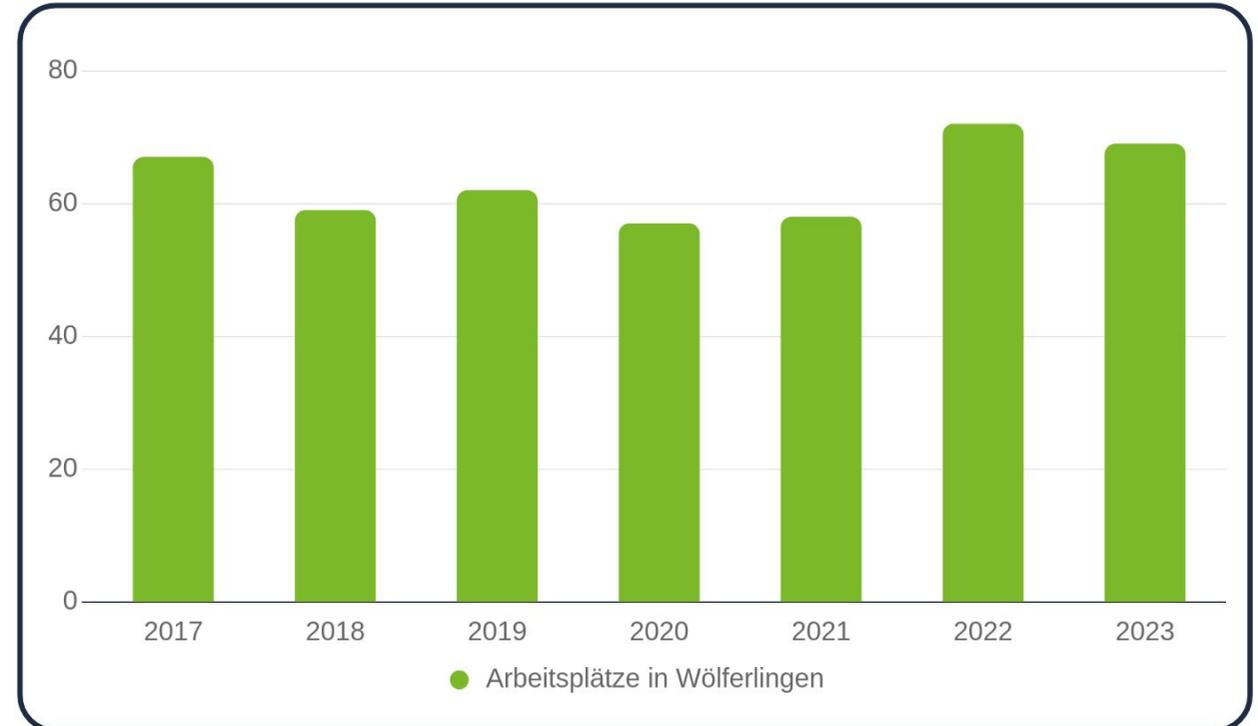
-864

-72

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



### Allgemeine Informationen zu Immobilien

#### Wohnflächen Neubau



**0,1 Tsd. m<sup>2</sup>**

Wölferlingen  
(6 Jahre)

Deutschland  
(6 Jahre)

→ **0,0%**

↗ **+5,3%**

#### Ø Wohnfläche je Einwohner



**61,68 m<sup>2</sup>**

Wölferlingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

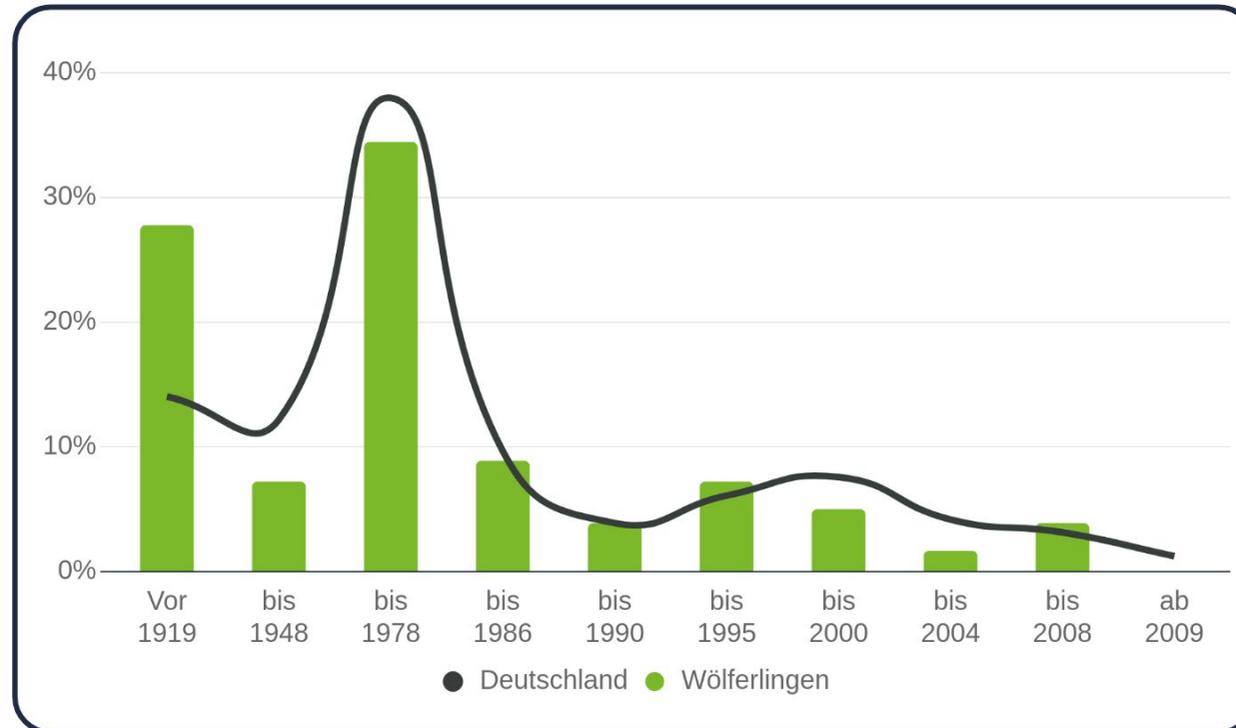
↗ **+2,6%**

↗ **+1,8%**

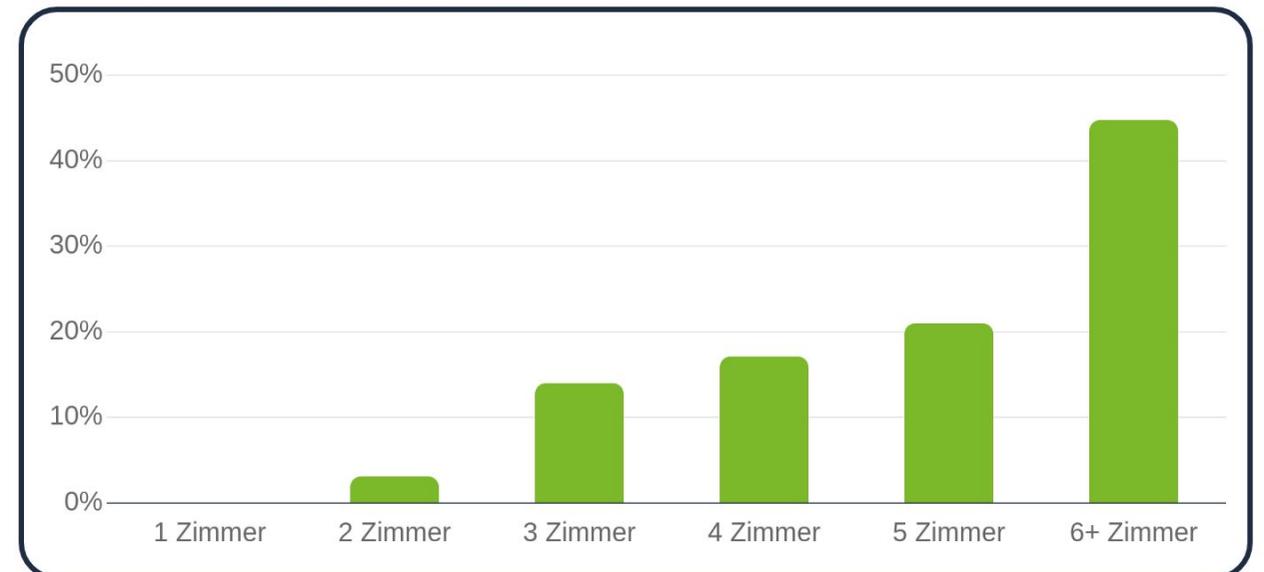
#### Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



#### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



#### Aktueller Bestand an Wohneinheiten

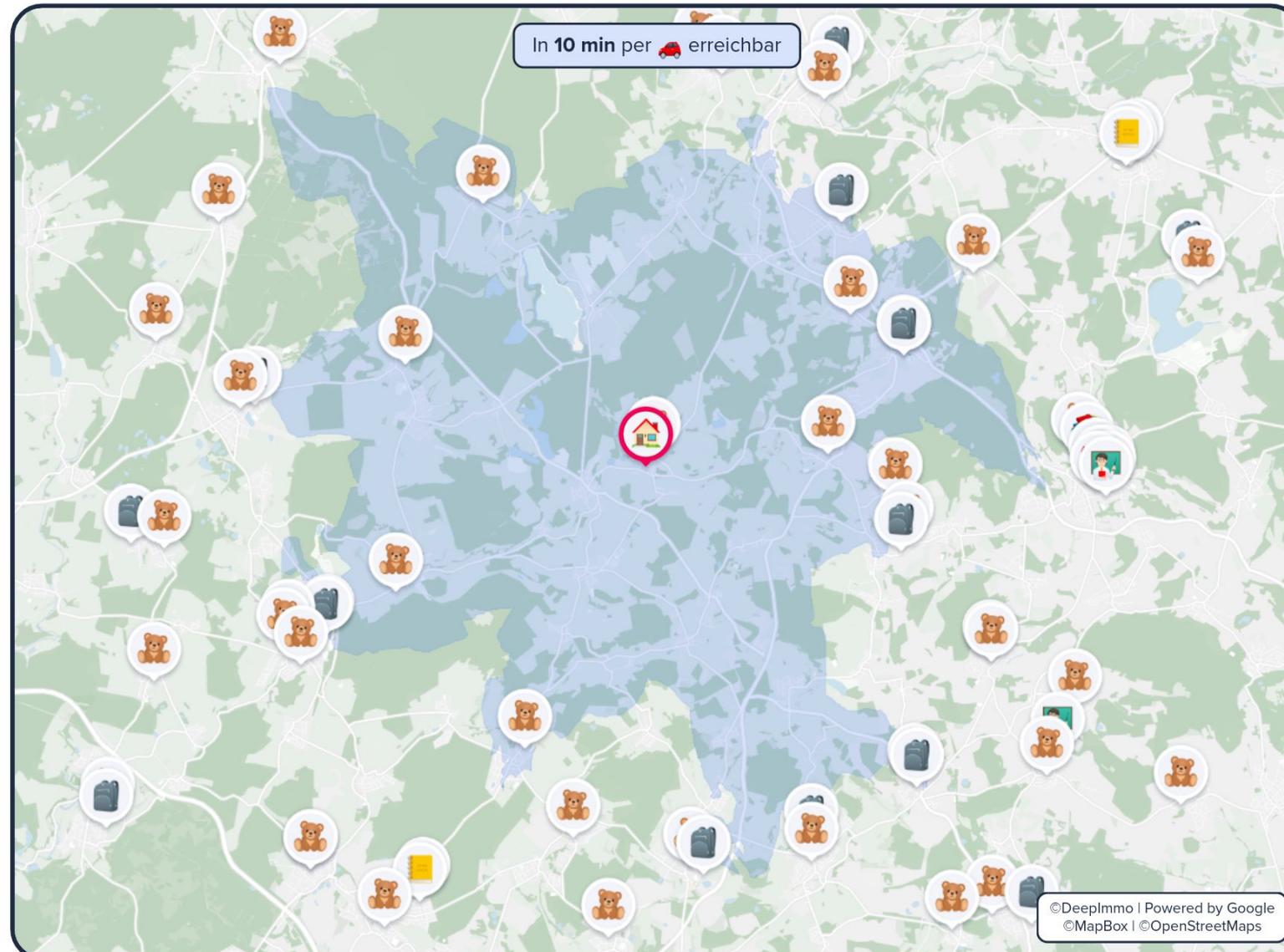


# Bildung

## Kindergärten und Schulen

56244 Wölferlingen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**Kommunaler Kindergarten "Flohzirkus"**

keine zusätzlichen Infos



**4 min**  
(< 300 m)



**Kommunaler Kindergarten**

keine zusätzlichen Infos



**7 min**  
(6,4 km)



**Kommunaler Kindergarten**

keine zusätzlichen Infos



**8 min**  
(7,1 km)

Die **nächsten Schulen**



Sonnental-Grundschule  
**Grundschule**



**7 min**  
(6,4 km)



Grundschule Stockum-Püschchen  
**Grundschule**



**10 min**  
(6,8 km)



Oberwaldschule  
**Grundschule**



**10 min**  
(8,4 km)

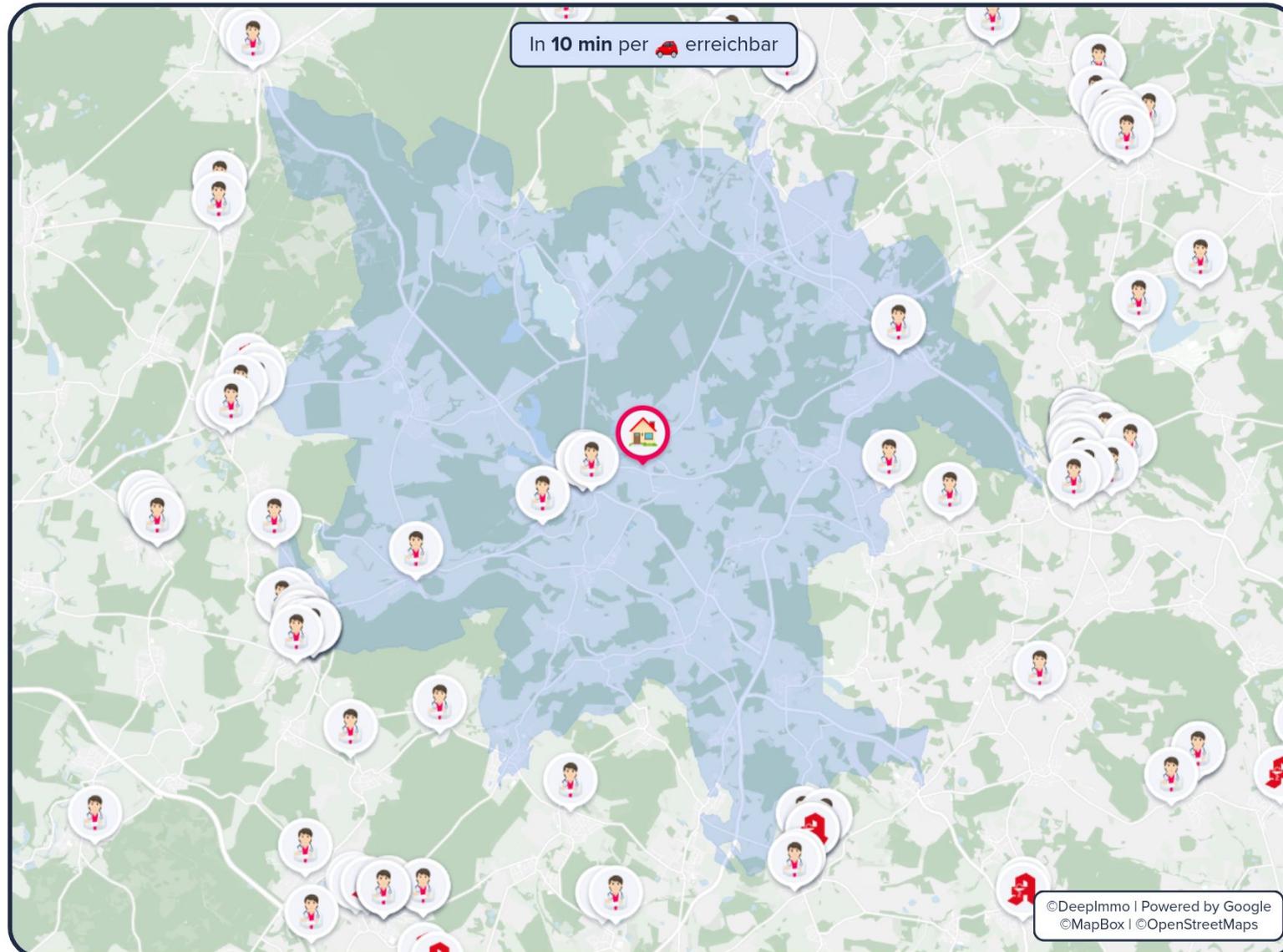
**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Medizinische Versorgung

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

56244 Wölferlingen

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



### Die beliebtesten Ärzte



#### Zahnarzt Westerwald

Zahnarzt • 5.0 Sterne • 36 Bewertungen



**12 min**

(9 km)



#### Dr.med. Martin Müller und Ursula Rohrmann

Internist, Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 29 Bewertungen



**3 min**

(1,5 km)



#### Dres. Thomas Urbach und Thomas Böer

Allgemeinmediziner • 4.5 Sterne • 26 Bewertungen



**12 min**

(9,3 km)

### Die nächsten Apotheken



#### Engel Apotheke

4.4 Sterne • 21 Bewertungen



**11 min**

(8,8 km)



#### Hirsch Apotheke

4.2 Sterne • 28 Bewertungen



**11 min**

(10,4 km)

### Das nächste Krankenhaus



#### Evangelisches Krankenhaus, Betriebsstätte Selters

Gemeinnützig • 3 Fachabteilungen



**11 min**

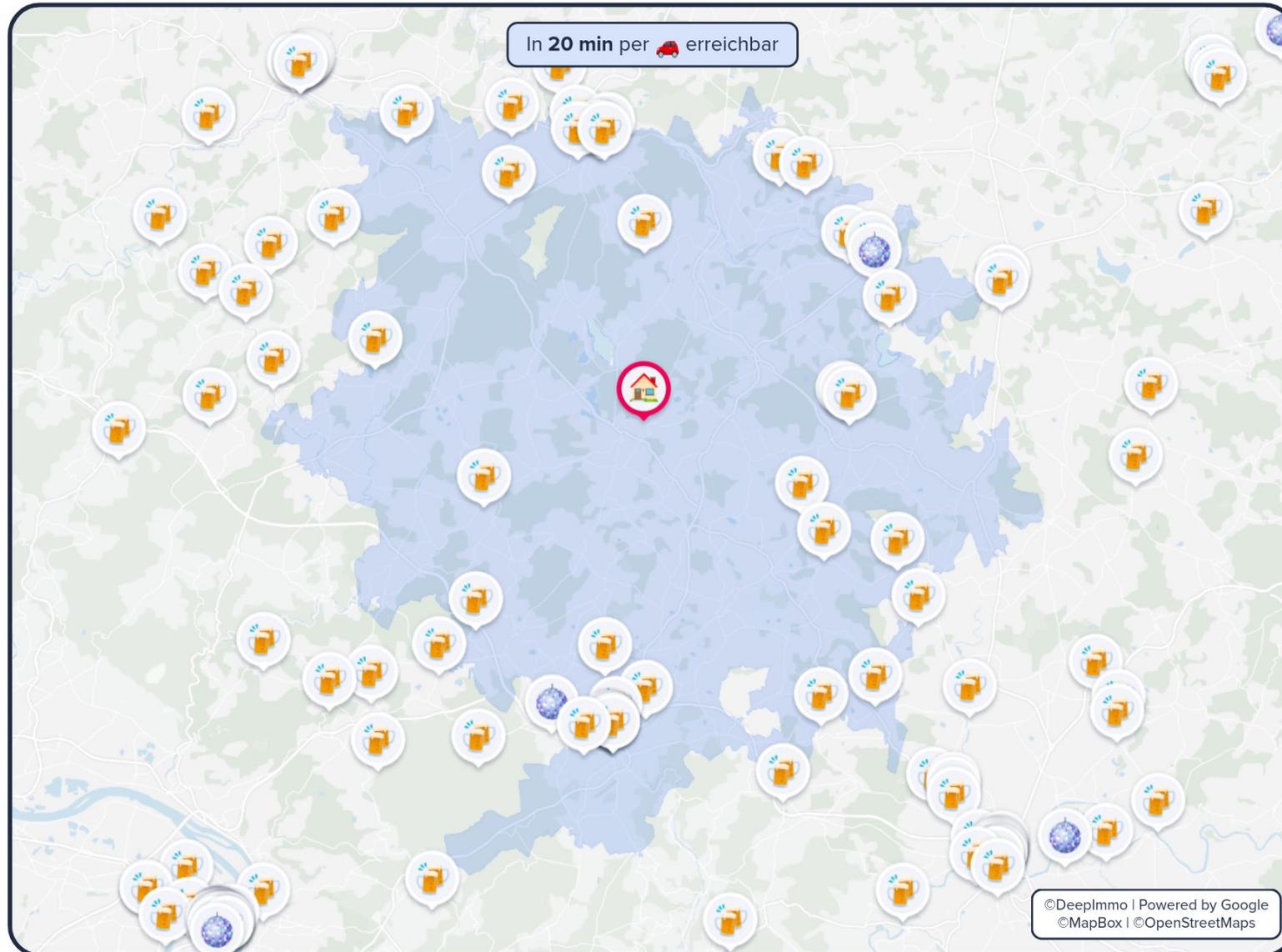
(8,9 km)

**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Nightlife

## Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



# 56244 Wölfelringen

### Die beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen



#### Altes Brauhaus

4.7 Sterne • 5657 Bewertungen • €€



**34 min**

(43,9 km)



#### Hotel Zugbrücke Grenzau

4.6 Sterne • 3242 Bewertungen



**25 min**

(31,4 km)



#### Einstein Koblenz

4.3 Sterne • 4080 Bewertungen • €€



**37 min**

(44,6 km)

### Die beliebtesten Clubs



#### Irish Pub Koblenz

4.5 Sterne • 1518 Bewertungen • €€



**35 min**

(44,7 km)



#### Druckluftkammer

4.7 Sterne • 309 Bewertungen • €



**35 min**

(44,7 km)



#### Tanzlokal Korallenriff

4.4 Sterne • 269 Bewertungen



**17 min**

(13,6 km)

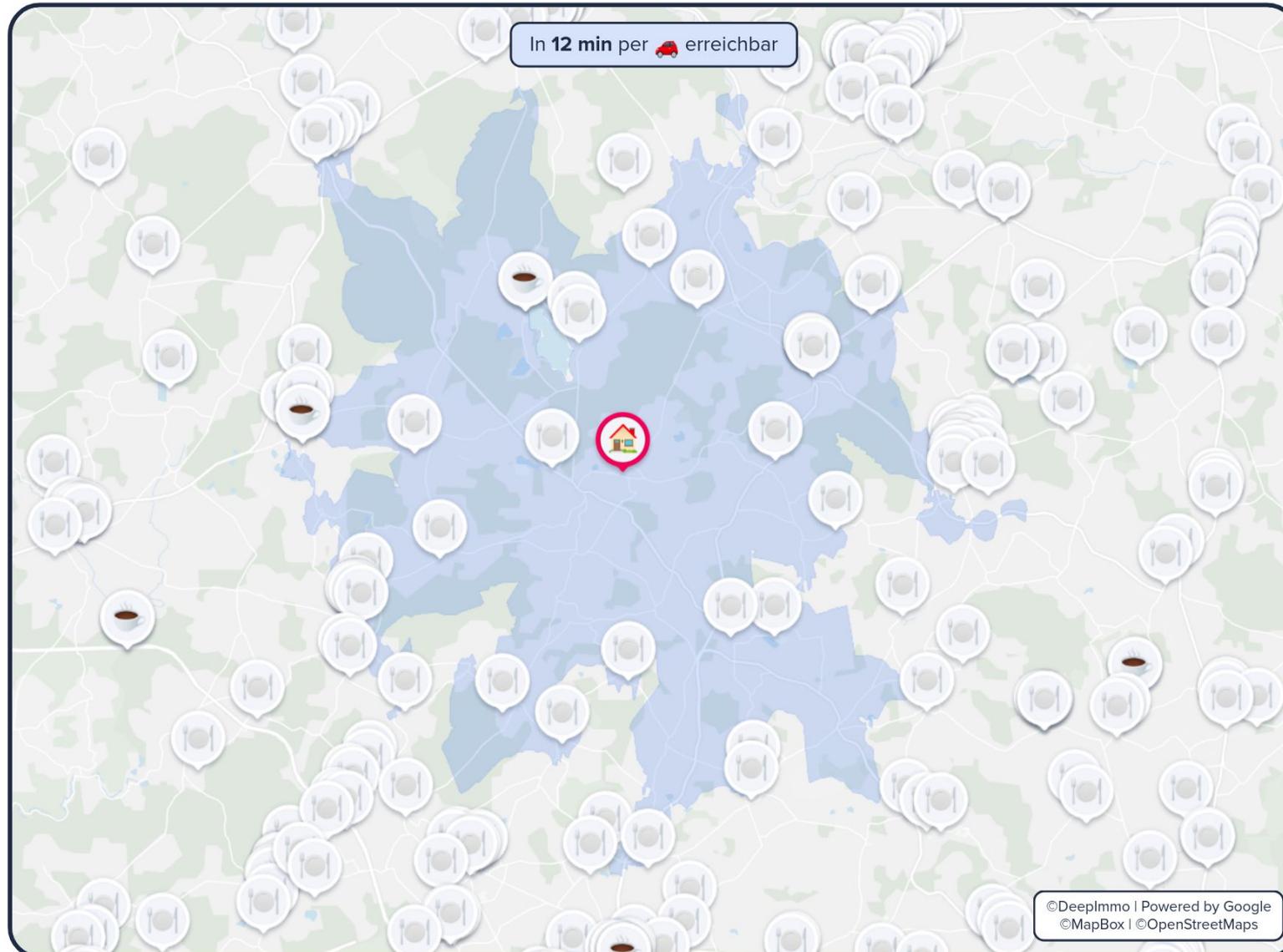
**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Kulinarisches Angebot

## Restaurants und Cafés

56244 Wölferlingen

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



### Die beliebtesten Restaurants

	<b>MAXI Autohof Mogendorf</b> 4.0 Sterne • 8324 Bewertungen	<b>18 min</b> (15,5 km)
	<b>Indisches Restaurant Maharani</b> 4.7 Sterne • 1147 Bewertungen • €€	<b>15 min</b> (14,1 km)
	<b>Restaurant Fanissimo</b> 4.6 Sterne • 1000 Bewertungen • €€	<b>14 min</b> (11 km)

### Die beliebtesten Cafés

	<b>Cafe + Bäckerei Garcia</b> 4.6 Sterne • 436 Bewertungen • €€	<b>12 min</b> (10,9 km)
	<b>Café Wäller</b> 4.6 Sterne • 422 Bewertungen • €€	<b>19 min</b> (14,2 km)
	<b>Haus am See</b> 4.2 Sterne • 860 Bewertungen	<b>8 min</b> (6,9 km)

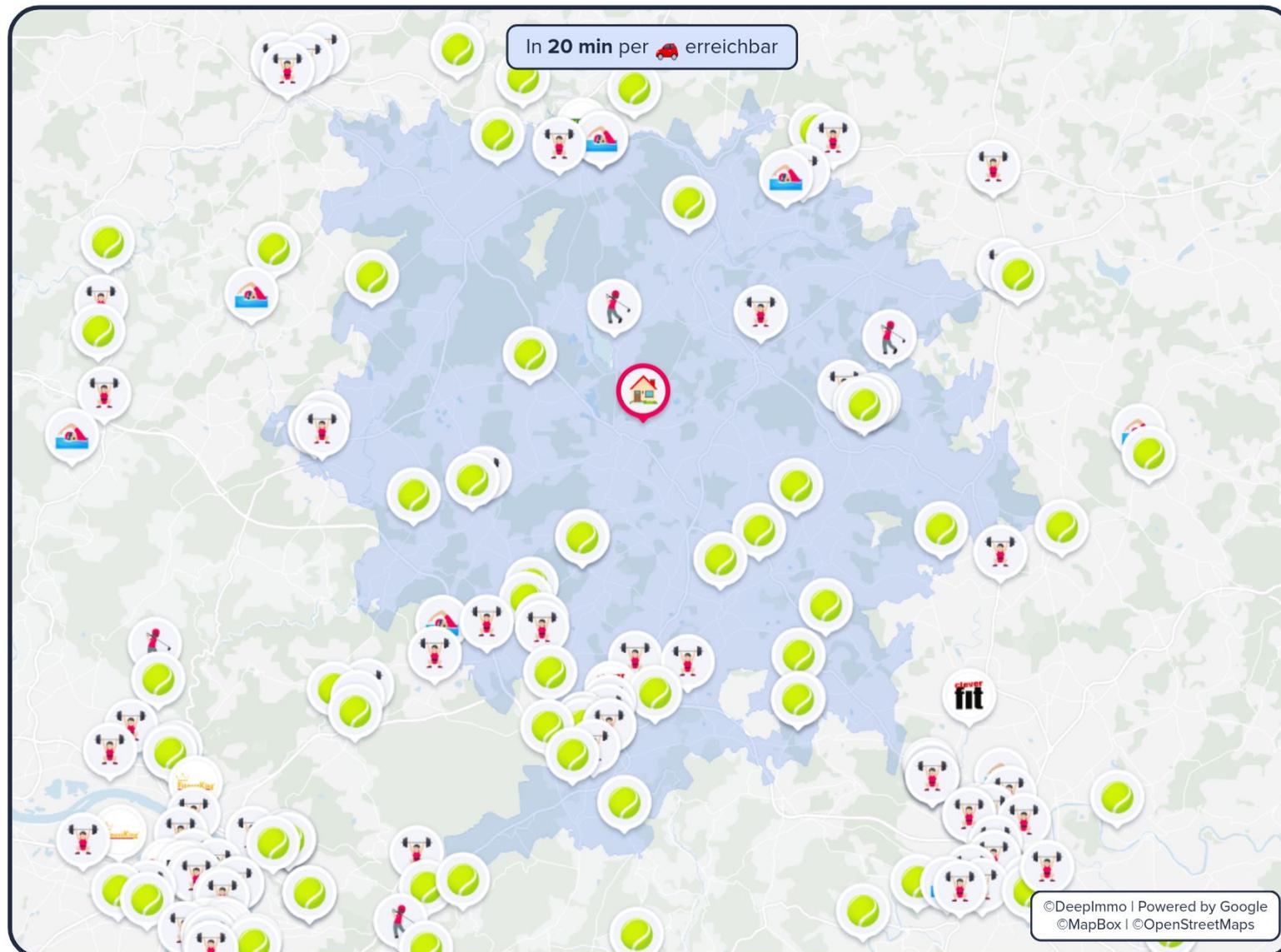
**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Sportmöglichkeiten

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

56244 Wölferlingen

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	<b>Golf Club Westerwald e.V.</b> 18 Löcher • Greenfee: 50 - 60 € • 3.4 Sterne	 <b>8 min</b> (5,6 km)
	<b>TC Schenkelberg - Hartenfels</b> 5.0 Sterne • 1 Bewertung	 <b>9 min</b> (6,4 km)
	<b>Tennisclub Helferskirchen e.V.</b> 4.0 Sterne • 2 Bewertungen	 <b>11 min</b> (8,2 km)
	<b>Freibad Westerwaldbad</b> 3.8 Sterne	 <b>15 min</b> (12,2 km)

Die nächsten Fitnessstudios

	Fitnesscamp Westerwald	 <b>9 min</b> (7,6 km)
	Sportclub Optimum- Fitnessstudio Selter...	 <b>11 min</b> (8,7 km)
	fit+ Westerburg	 <b>13 min</b> (11,3 km)

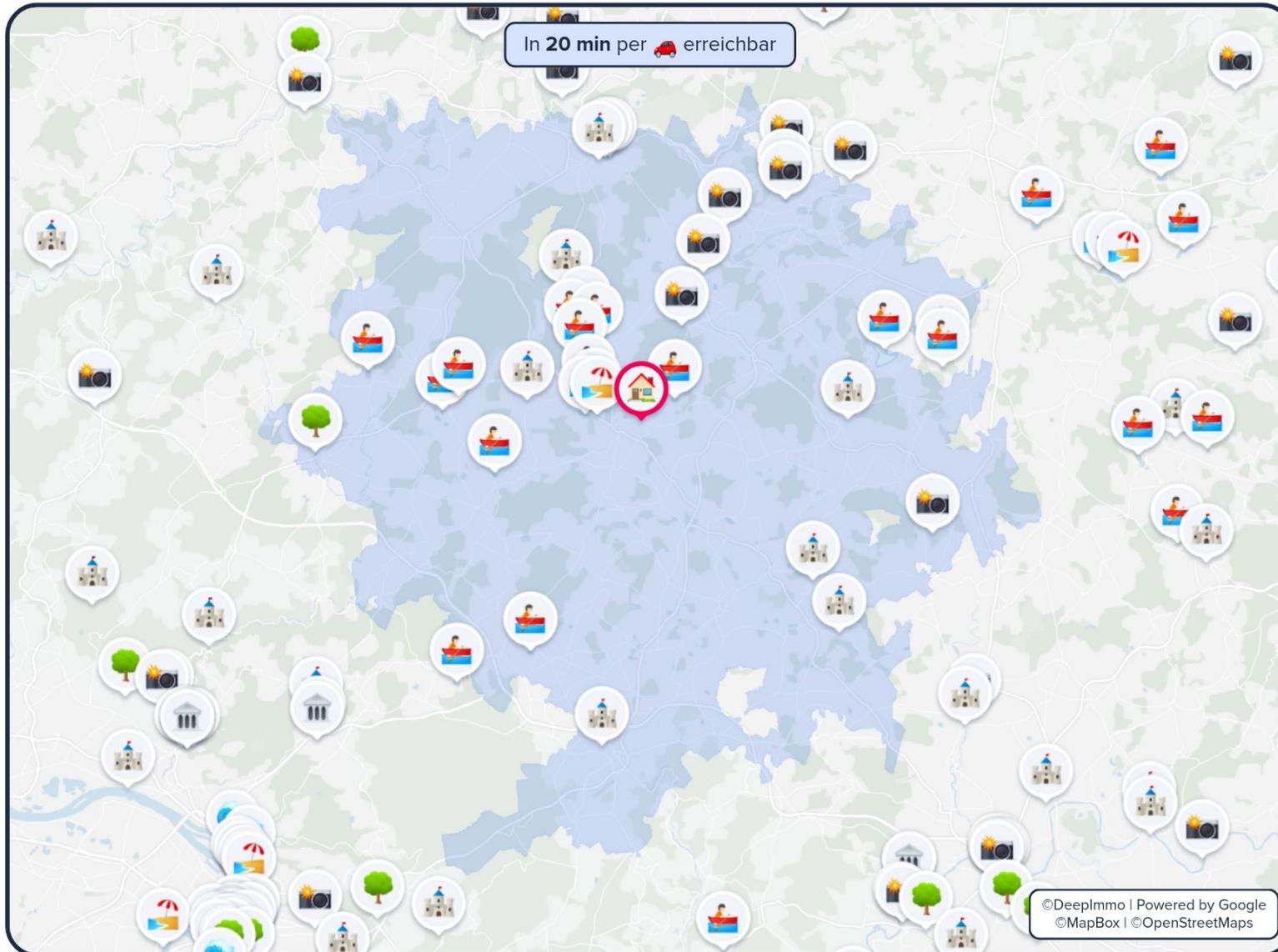
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Freizeit

56244 Wölferlingen

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	<b>Burg Hartenfels</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>9 min</b> (6,2 km)
	<b>Burg Steinebach</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>9 min</b> (9,4 km)
	<b>Schloss Westerburg</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>14 min</b> (11,9 km)
	<b>Landschaftsmuseum Westerwald</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>18 min</b> (17,8 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

		
Wölferlinger Weiher	Hausweiher	Brinkenweiher
<b>3 min</b> (1,6 km) 	<b>4 min</b> (2,4 km) 	<b>4 min</b> (3 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 6-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 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: **667506150625**  
Datum: **15.06.2025**  
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](http://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

56244 Wölferlingen

## 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>**

