



Der Einblick in Ihre Lage.

locals® Immobilien
Friedrich-Ebert-Straße 84
14467 Potsdam
0331581860
info@locals.de
www.locals.de



Ihre Lage in 14558 Nuthetal



**Bergholz-
Rehbrücke, An...**

4 min
(< 300 m)



ALDI Nord

6 min
(2,5 km)



**Ahrensdorfer
Kiesgruben**

9 min
(12,6 km)



Mamorpalais

14 min
(16,1 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von locals® Immobilien

14558 Nuthetal



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.

locals® Immobilien

Friedrich-Ebert-Straße 84

14467 Potsdam

 0331581860

 info@locals.de

 www.locals.de



Inhaltsverzeichnis

14558 Nuthetal

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 locals® Immobilien



14558 Nuthetal
ID: 321333200125

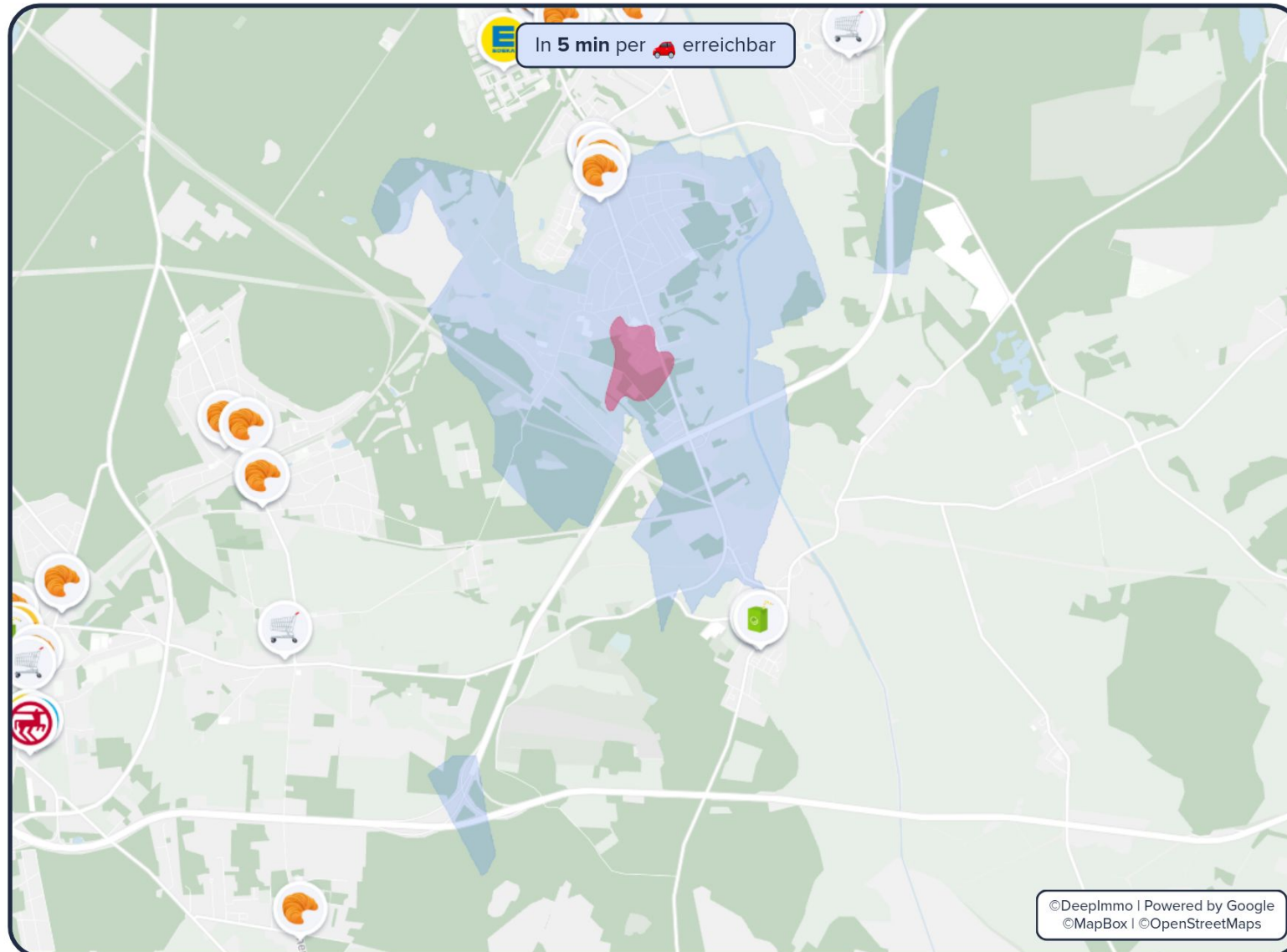
20.01.2025

Einkaufsmöglichkeiten

14558 Nuthetal

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



ALDI Nord

4.3 Sterne • 558 Bewertungen



6 min

(2,5 km)



Kaufland Potsdam-Waldstadt

4.0 Sterne • 1648 Bewertungen



11 min

(3,8 km)



REWE

4.2 Sterne • 502 Bewertungen



8 min

(6 km)



REWE

4.0 Sterne • 652 Bewertungen



5 min

(2,5 km)

Bäckerei



Bäckerei Wahl
Filiale Rehbrücke

5 min

(1,8 km)



Getränkemarkt



Getränkemarkt

7 min

(3,4 km)



Drogeriemarkt



ROSSMANN
Drogeriemarkt

8 min

(8,7 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



14558 Nuthetal
ID: 321333200125

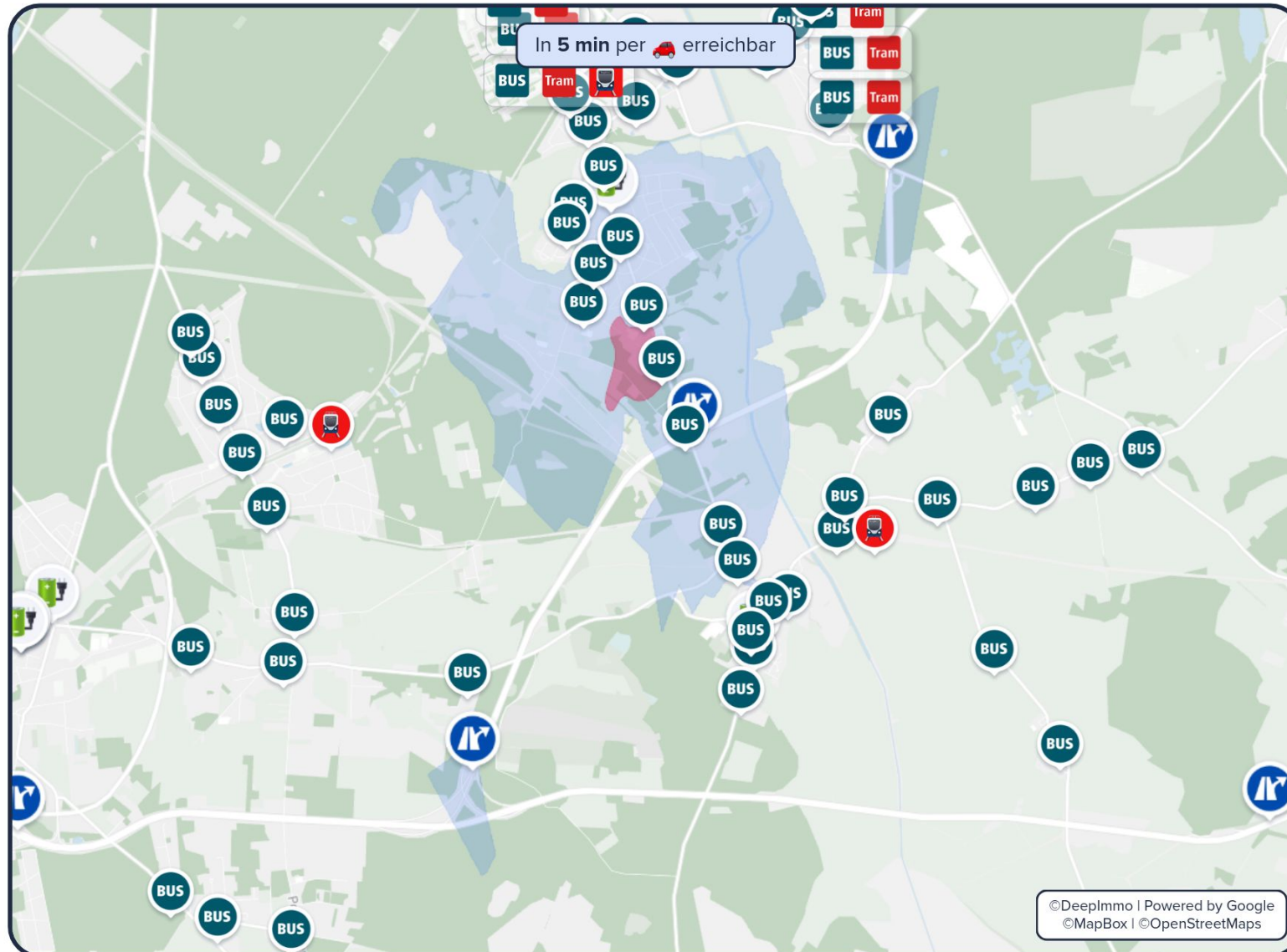
20.01.2025

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

14558 Nuthetal

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Bergholz-Rehbrücke, Andersenweg 611	4 min (< 300 m)
	Saarmund, Bahnhof RB22	8 min (3,8 km)
	Potsdam, Rehbrücke Bhf/Süd 611, 699, 750, N14	8 min (3,1 km)
	44kw Charger Arthur-Scheunert-Allee 101 2x (22kW)	4 min (1,6 km)

Autobahn



A 115

3 min
(1 km)



Fernverkehr



Berlin Wannsee

13 min
(15,5 km)



Intl. Flughafen



Berlin Brandenburg,
Willy Brandt

31 min
(48,3 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



14558 Nuthetal
ID: 321333200125

20.01.2025

Bevölkerung

14558 Nuthetal

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



9.269

Nuthetal
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,3%

+2,0%

Ø Alter in Jahren



47,5 Jahre

Nuthetal
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+3,5%

+0,5%

Migrationsanteil



6,6 %

Potsdam-Mittelmark
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,4%

+3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



20,11 Einw.

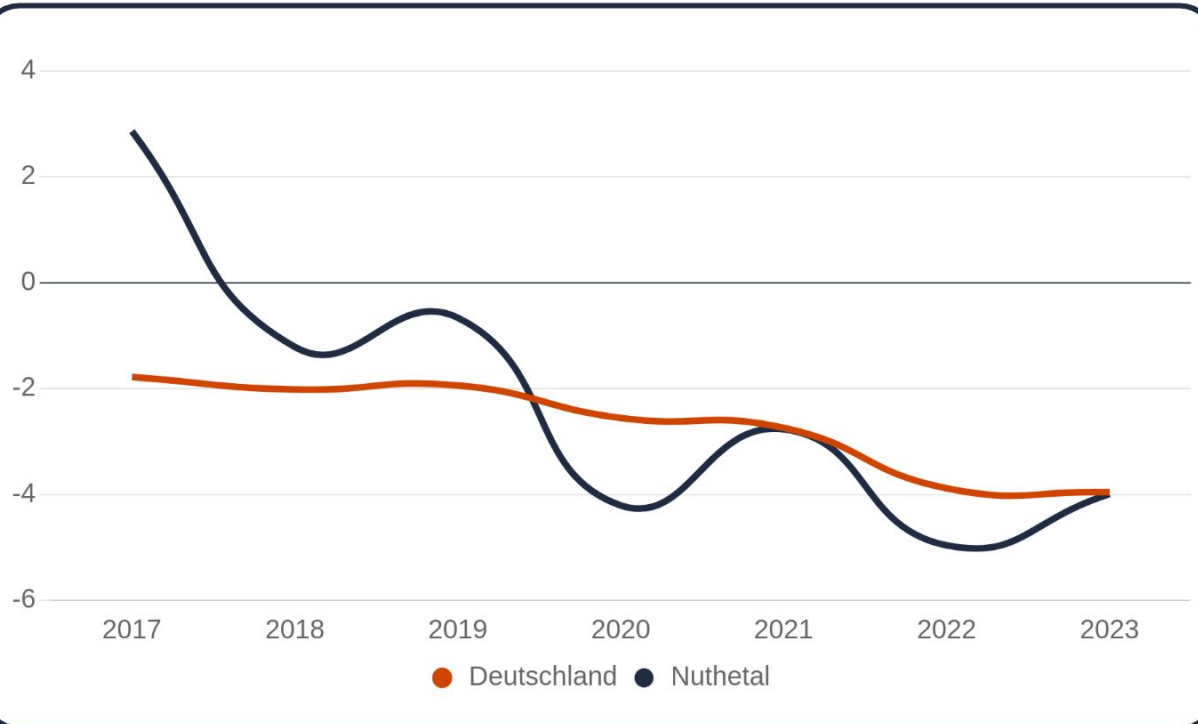
Nuthetal
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

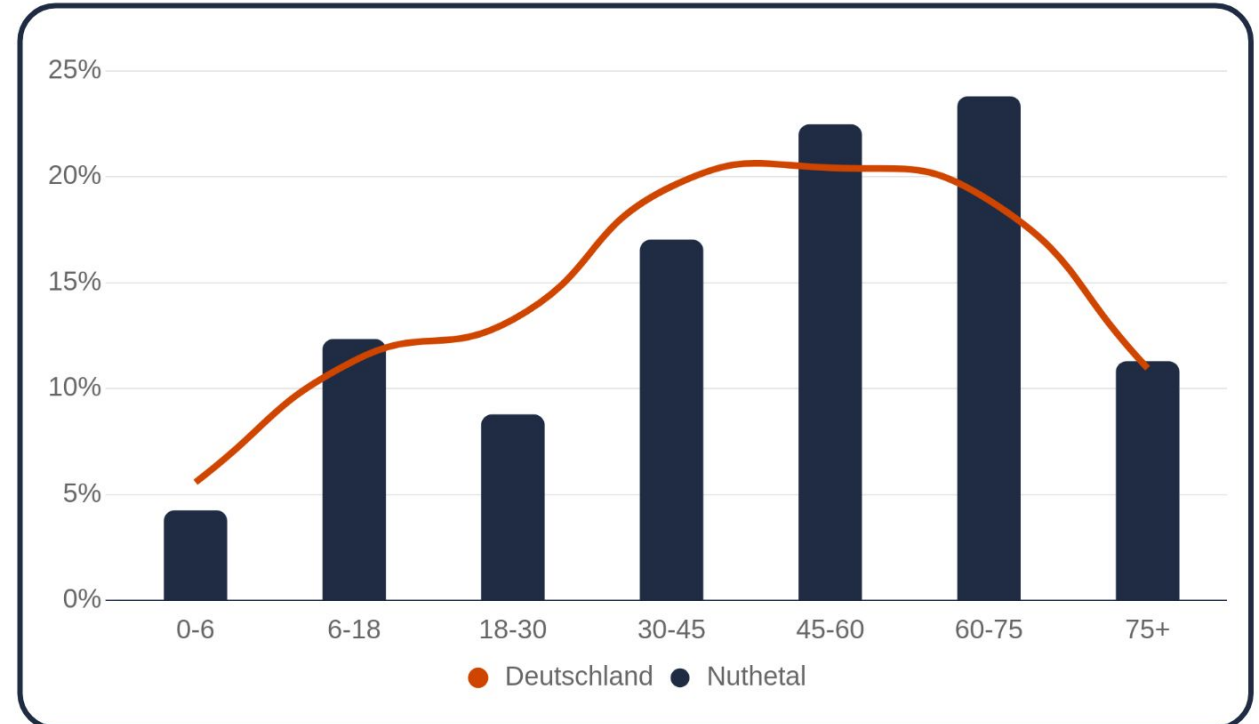
+12,1

+12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

14558 Nuthetal

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



10.307

Potsdam-Mittelmark
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,1%

-0,9%

Arbeitslosenquote



4,5 %

Potsdam-Mittelmark
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,2%

+0,5%

Ø Nettoeinkommen



25.540 €

Potsdam-Mittelmark
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+17,4%

+12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



499 €

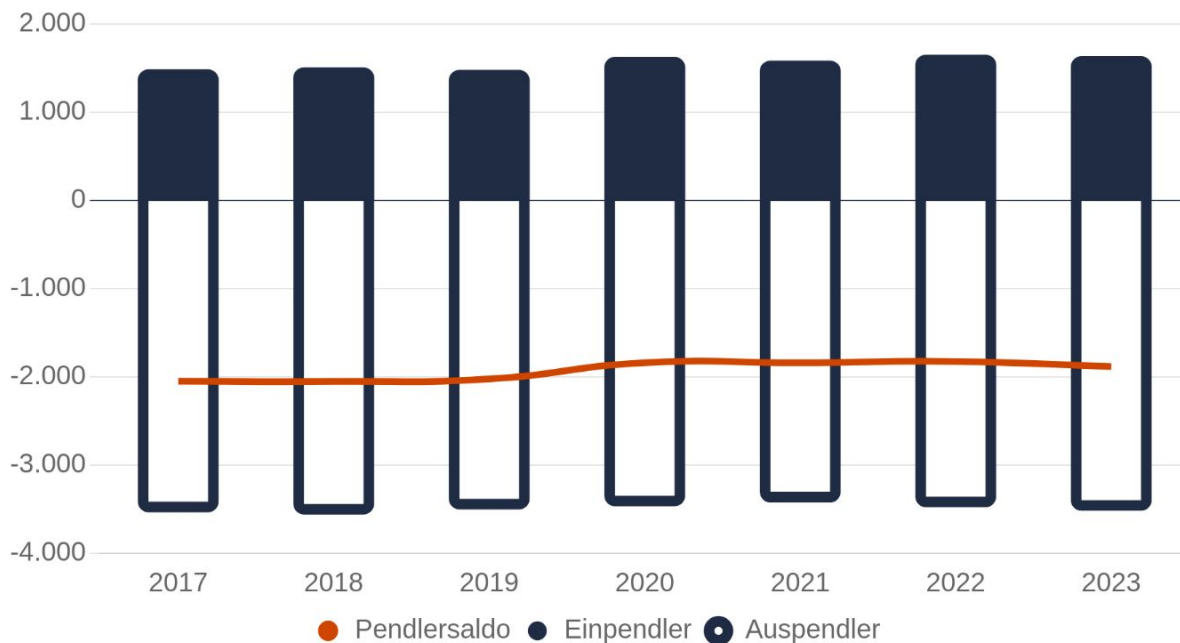
Potsdam-Mittelmark
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

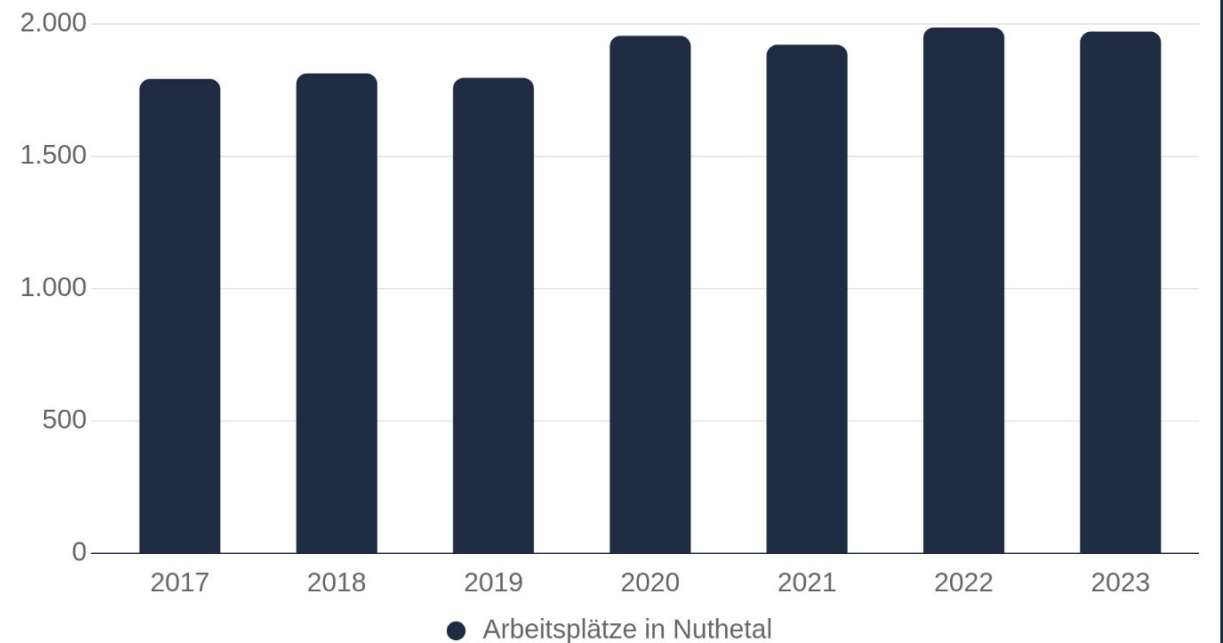
+74

-72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



1,3 Tsd. m²

Nuthetal
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ -53,6%

↑ +2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



45,25 m²

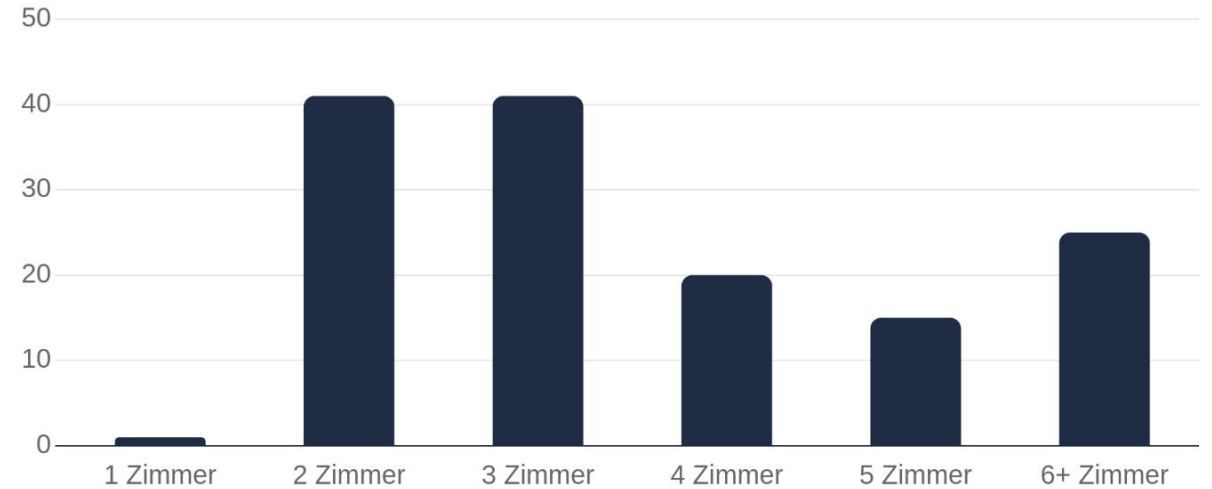
Nuthetal
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

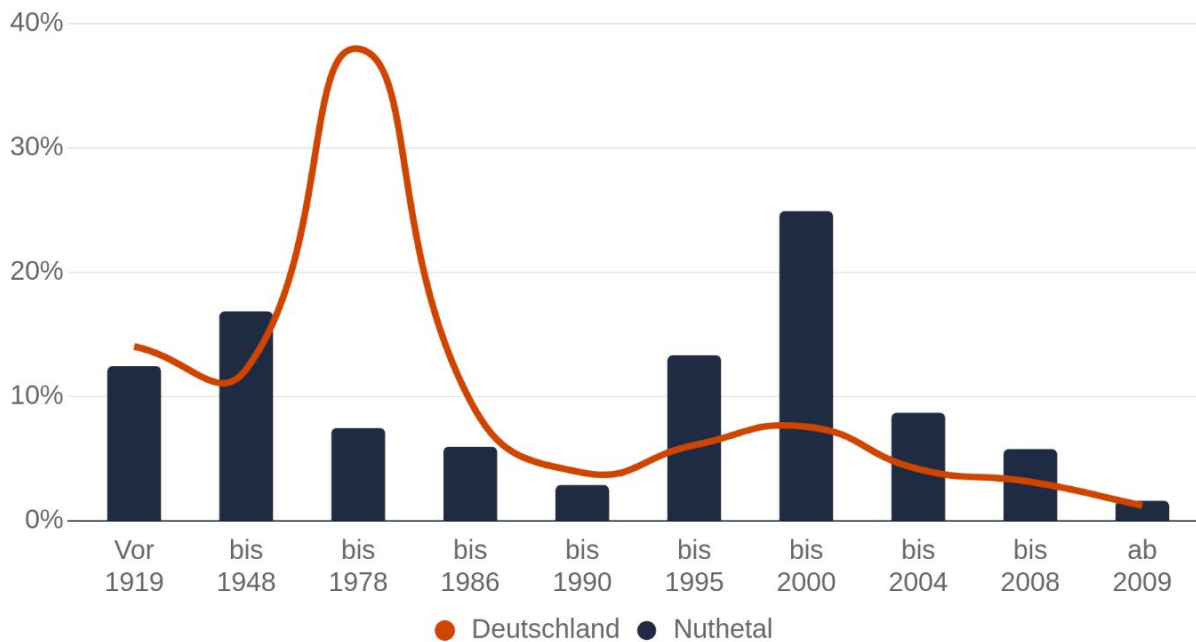
↑ +1,2%

↑ +1,8%

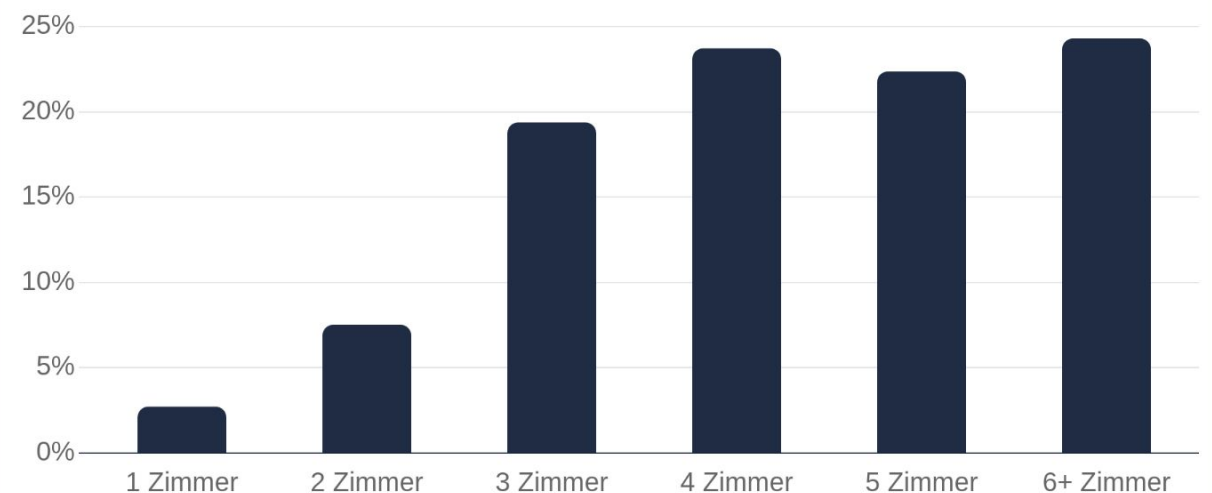
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

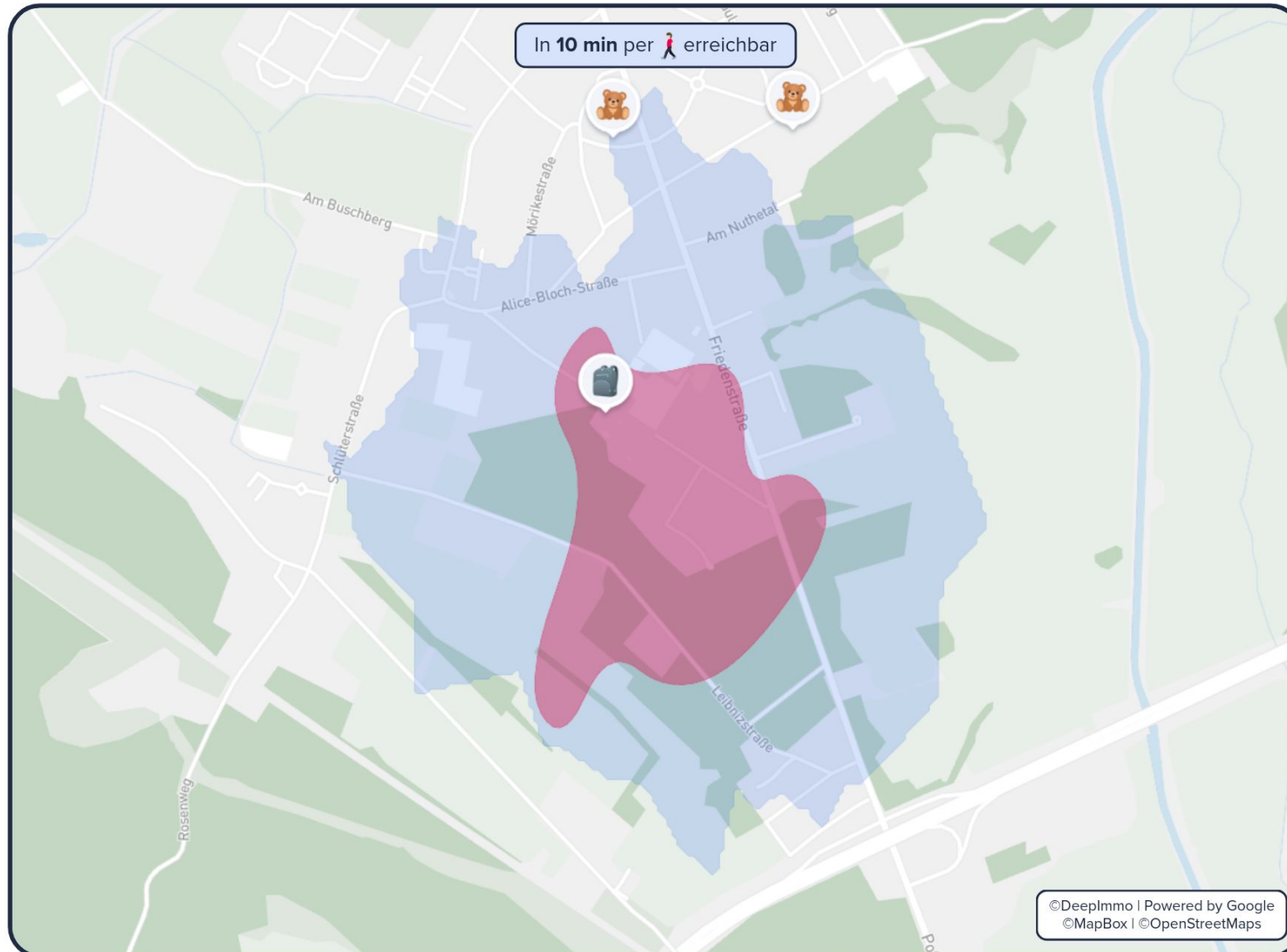


Bildung

Kindergärten und Schulen

14558 Nuthetal

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Evang. Kitae Himmelszelt

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 49 Plätze



10 min

(792 m)



Kindertagesstätte "Anne Frank"

von 0 Monate bis 12 Jahre • 397 Plätze



12 min

(983 m)



**Evangelische Kindertagesstätte
"Regenbogenland"**

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 35 Plätze



6 min

(3 km)

Die **nächsten Schulen**



Grundschule "Otto Nagel"

Grundschule



4 min

(< 300 m)



Grundschule Saarmund

Grundschule



6 min

(2,8 km)



Grundschule Im Kirchsteigfeld

Grundschule



8 min

(5,8 km)

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



14558 Nuthetal
ID: 321333200125

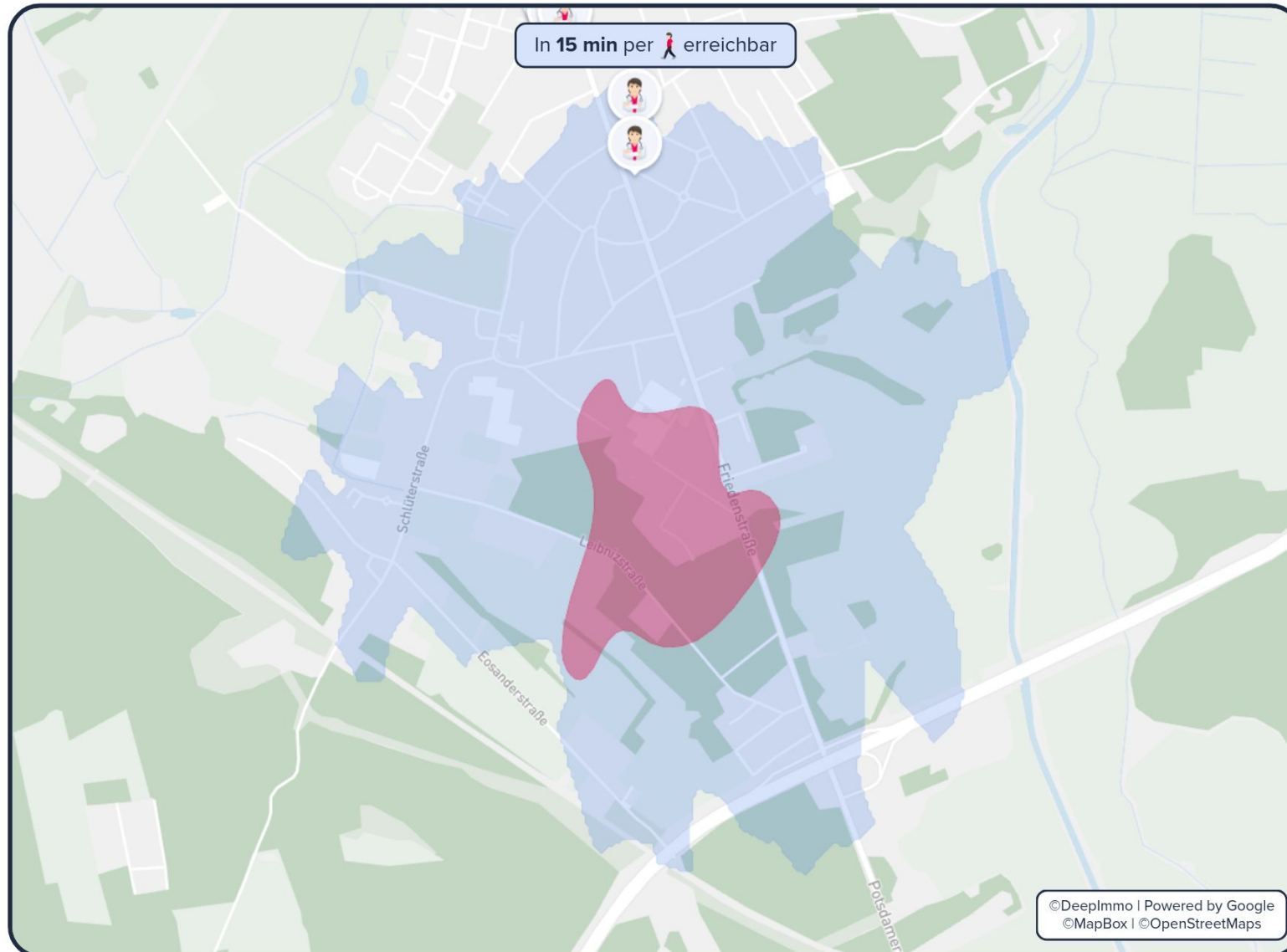
20.01.2025

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

14558 Nuthetal

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



Pamela Schilling

4.8 Sterne • 30 Bewertungen



5 min

(1,8 km)



Dipl.Med. Birgit Vorwerk

4.5 Sterne • 27 Bewertungen



13 min

(1 km)



**Dr. med. Heike und
Roland Schröder**

4.6 Sterne • 19 Bewertungen



5 min

(1,8 km)

Die **nächsten Apotheken**



Sonnen Apotheke

3.8 Sterne • 35 Bewertungen



5 min

(1,8 km)



Klee Apotheke

4.4 Sterne • 33 Bewertungen



8 min

(9,3 km)

Das **nächste Krankenhaus**



**Oberlinklinik |
Orthopädisches Fachklinik**

Gemeinnützig • 4 Fachabteilungen



11 min

(13,5 km)

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



14558 Nuthetal
ID: 321333200125

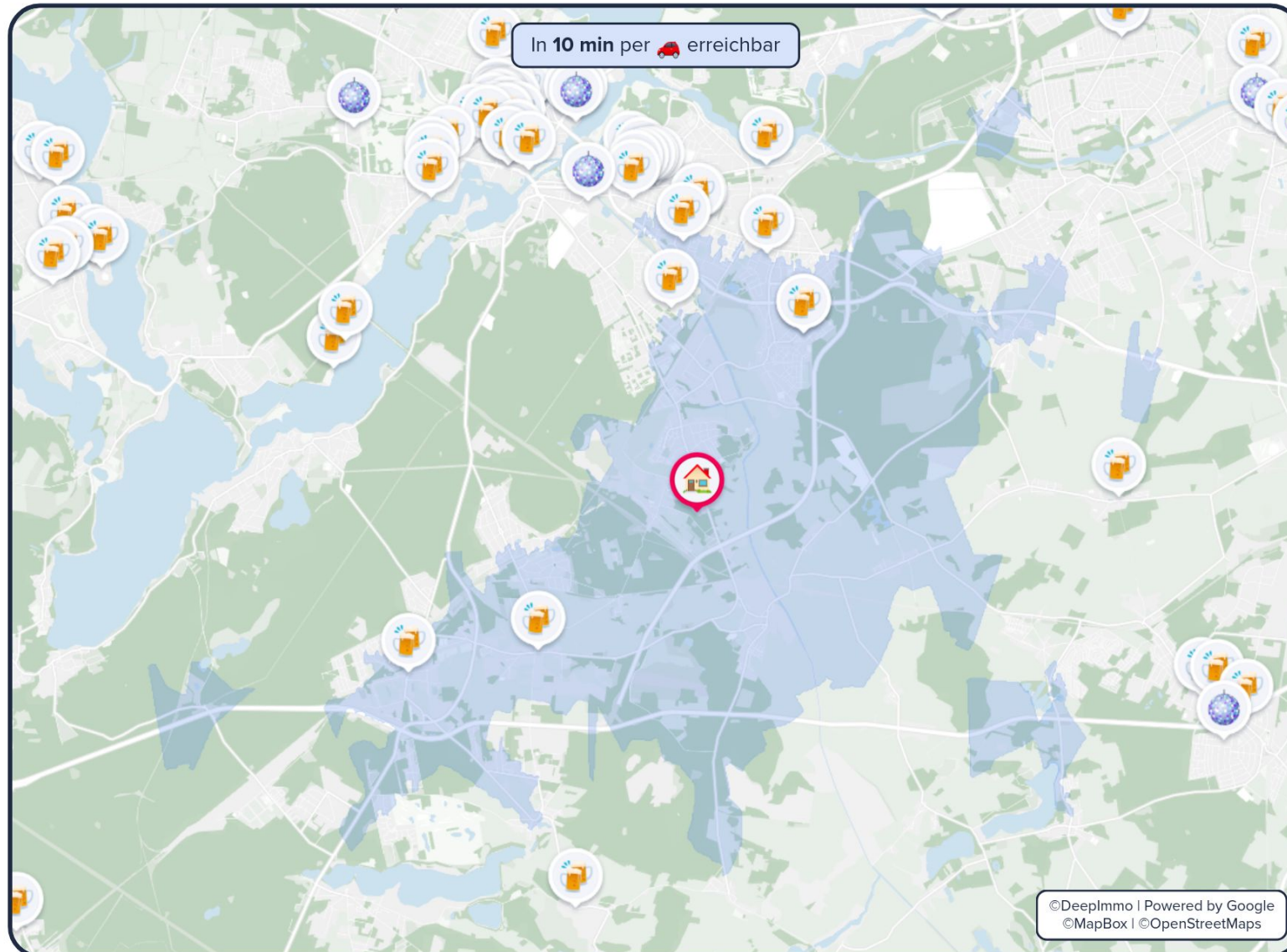
20.01.2025

Nightlife

Bars und Clubs

14558 Nuthetal

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Kneipe Hafthorn

4.6 Sterne • 1445 Bewertungen • €



14 min

(15,9 km)



Bar Fritz'n

4.6 Sterne • 1109 Bewertungen • €€



15 min

(16 km)



Masala Haus

4.6 Sterne • 2211 Bewertungen • €€



16 min

(16,1 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Pub à la Pub Studierendenkneipe

4.4 Sterne • 559 Bewertungen • €



15 min

(15,2 km)



Waschhaus Potsdam gGmbH

4.1 Sterne • 1000 Bewertungen



12 min

(14,9 km)



Gutenberg100 - Livemusik und Karaokebar - Potsdam

4.3 Sterne • 445 Bewertungen • €€



13 min

(15,5 km)

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



14558 Nuthetal
ID: 321333200125

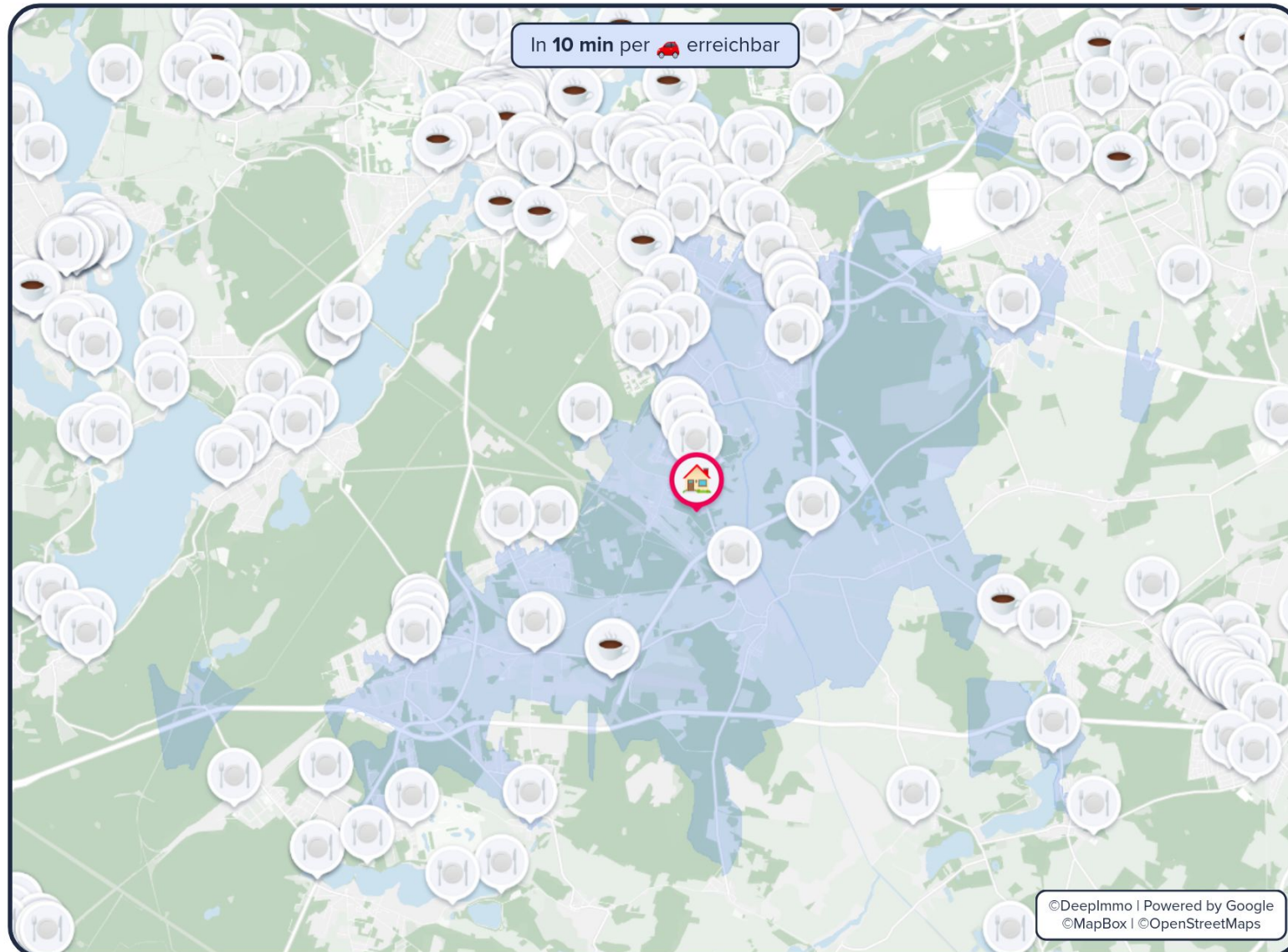
20.01.2025

Kulinarisches Angebot

14558 Nuthetal

Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Gasthaus Rehbrücke

4.5 Sterne • 720 Bewertungen



9 min

(696 m)



Villa Toscana

4.4 Sterne • 460 Bewertungen • €€



14 min

(1,1 km)



Kantine 2000 Seddiner See

4.7 Sterne • 1775 Bewertungen • €



11 min

(11,7 km)

Die beliebtesten Cafés



Poffertjes en Pannekoeken

4.6 Sterne • 1145 Bewertungen • €€



13 min

(15,7 km)



Café Guam

4.6 Sterne • 1658 Bewertungen • €€



13 min

(15,8 km)



Café Heider

4.6 Sterne • 1780 Bewertungen • €€



13 min

(15,8 km)

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



14558 Nuthetal
ID: 321333200125

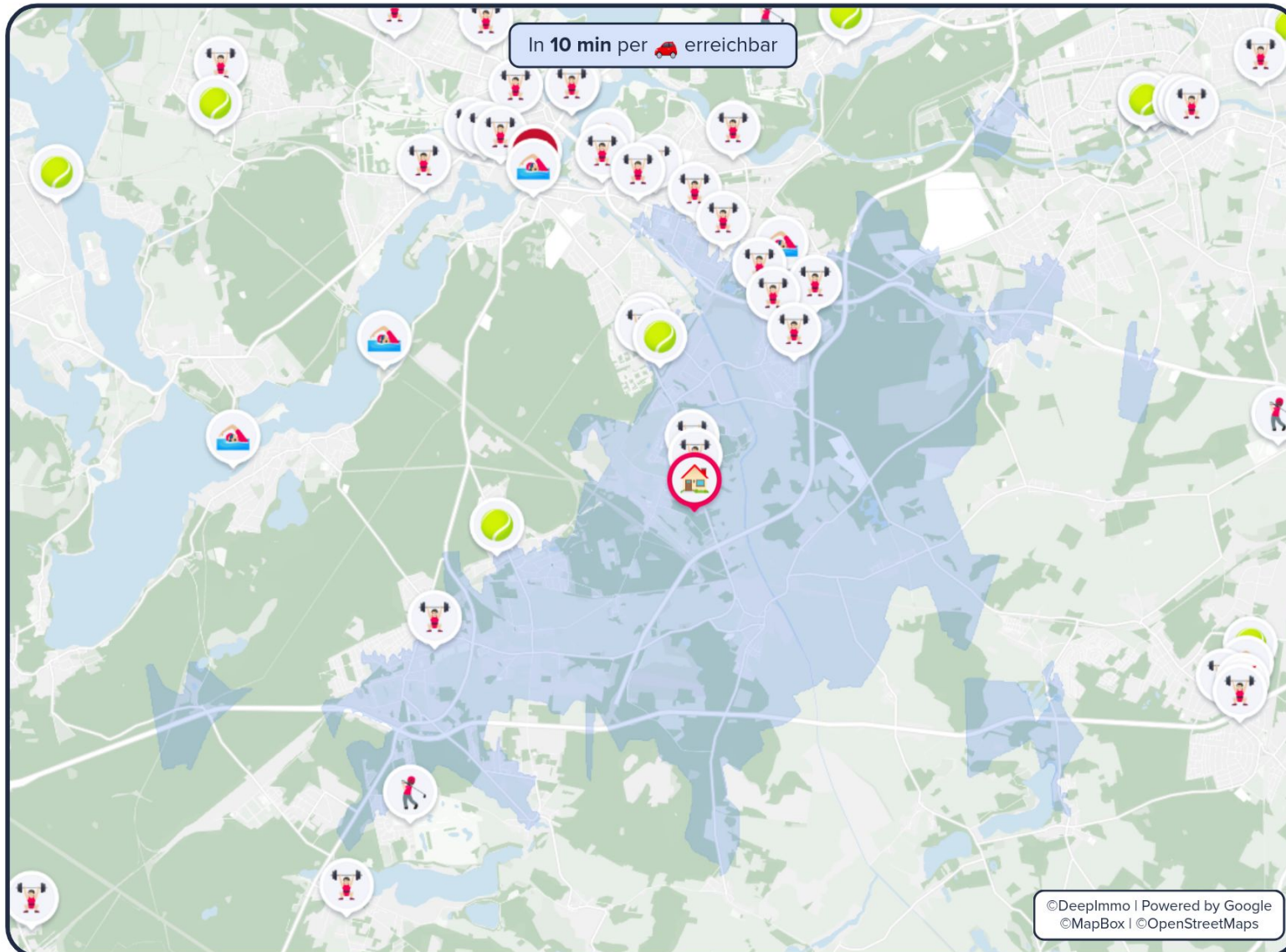
20.01.2025

Sportmöglichkeiten

14558 Nuthetal

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



Tennisclub Grün-Gelb Wilhelmshorst eV

5.0 Sterne • 4 Bewertungen



10 min
(6,4 km)



Hallenbad Kiezbad Am Stern

3.6 Sterne



11 min
(10,4 km)



Potsdamer Tennisclub Rot-Weiss e.V.

4.5 Sterne • 99 Bewertungen



11 min
(3,9 km)



Golf- & Country-Club Seddiner See e.V.

Greenfee: 80 - 110 € • 3.9 Sterne



12 min
(12 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Now Sports

6 min
(458 m)



Corpus Vital - Sport- und Physiotherapie

10 min
(792 m)



Lady's 1st

8 min
(8,6 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



14558 Nuthetal
ID: 321333200125

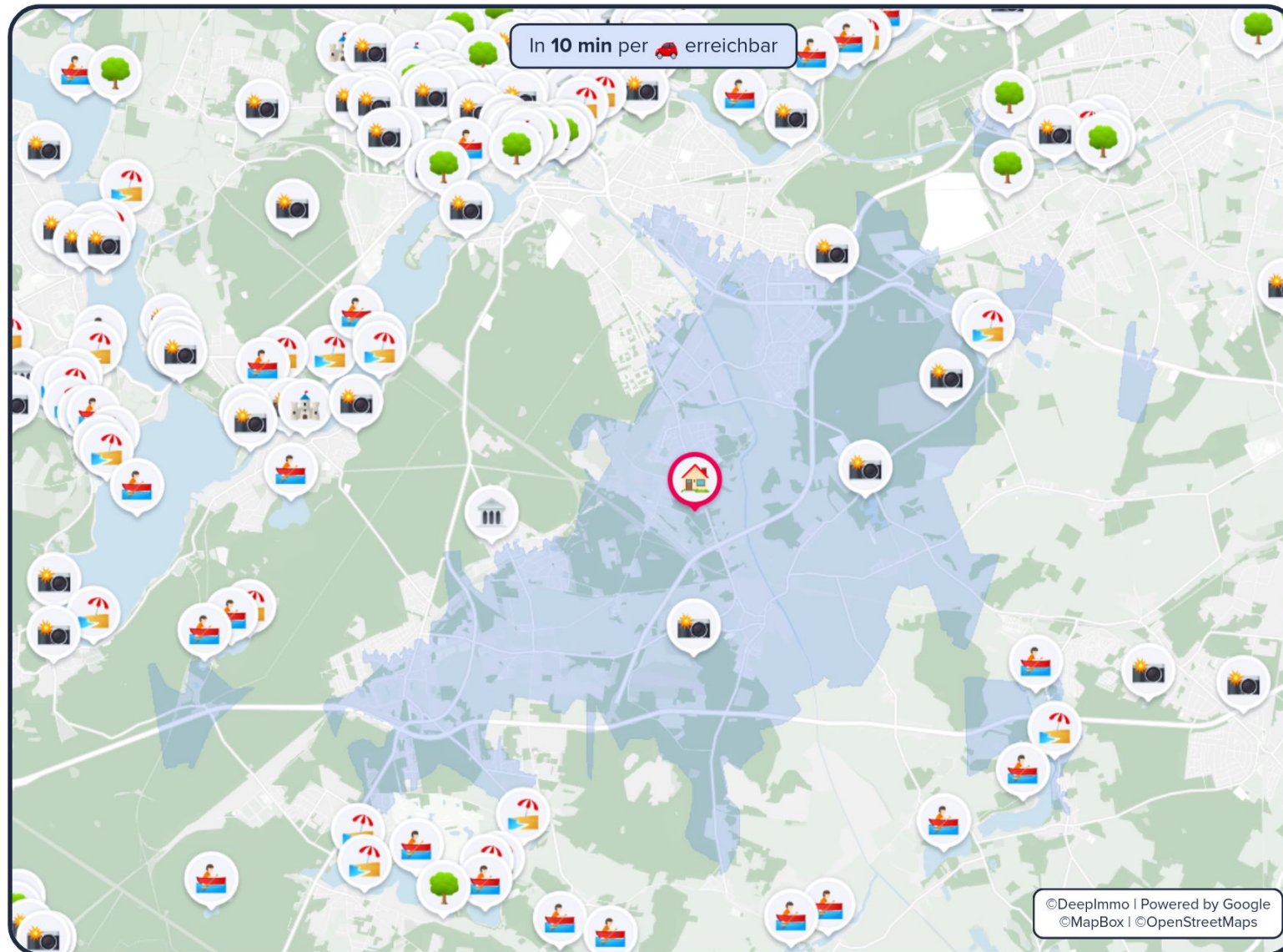
20.01.2025

Freizeit

14558 Nuthetal

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Marmorpalais

keine zusätzlichen Infos



14 min

(16,1 km)



Potsdamer Stadtschloss

keine zusätzlichen Infos



14 min

(14,9 km)



Schloss Cecilienhof

keine zusätzlichen Infos



15 min

(16,8 km)



Peter-Huchel-Haus

keine zusätzlichen Infos



11 min

(6,7 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Ahrensdorfer
Kiesgruben

9 min

(12,6 km)



Stolper Berg

9 min

(11,8 km)



Siethener See Strand

10 min

(14,6 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



14558 Nuthetal
ID: 321333200125

20.01.2025

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.



Ihr Lage-Exposé

14558 Nuthetal

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: **locals® Immobilien**
Analysis ID: **321333200125**
Datum: **20.01.2025**
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

14558 Nuthetal

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:

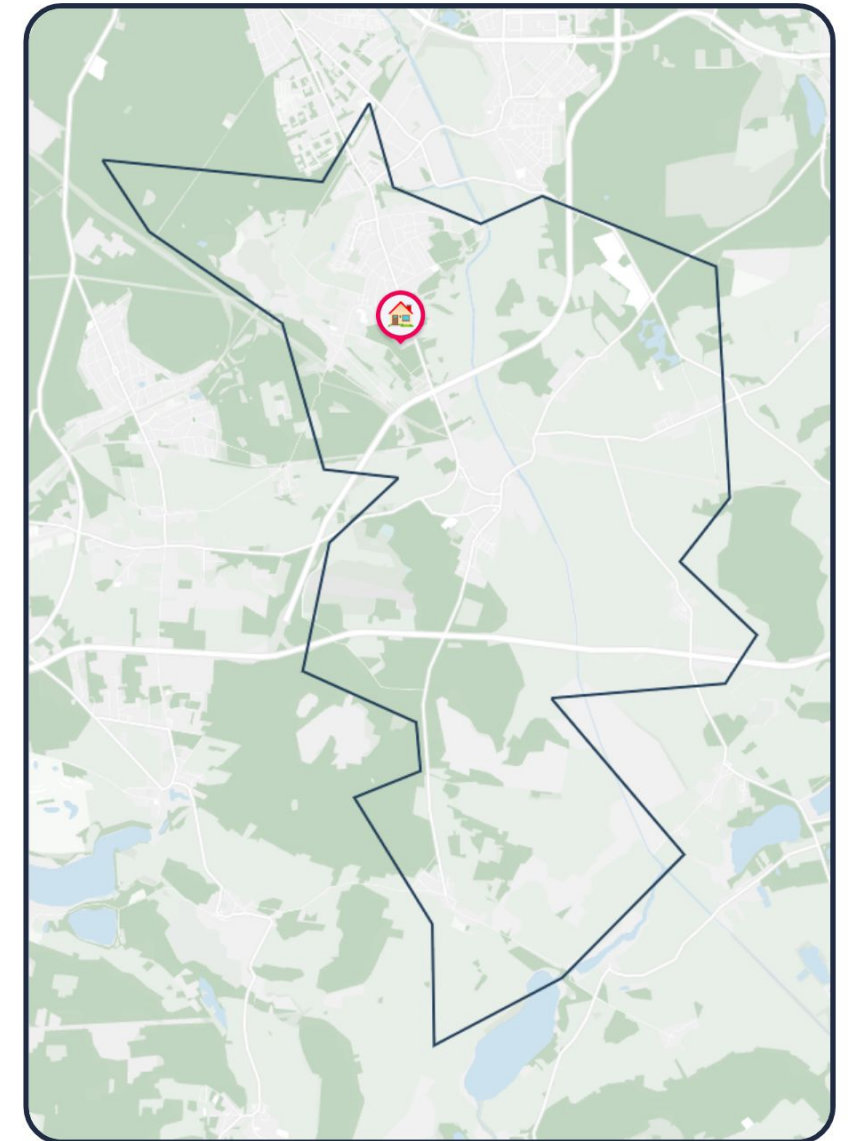
0331581860

Schreiben Sie uns eine Mail:

info@locals.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.locals.de



14558 Nuthetal
ID: 321333200125

20.01.2025