



Der Einblick in Ihre Lage.

newLevel.Immobilien GmbH

Zugspitzweg 14

86899 Landsberg am Lech

+49 171 9401313

thomas.frank@newlevel.immobilien

<https://newlevel.immobilien/region-landsberg-am-lech/>

Ihre Lage in 89134 Blaustein



**Blaustein Kin-
dergarten Ost**

< 3 min
(< 300 m)



REWE

12 min
(905 m)



**Minipark
Heilmeyersteige**

12 min
(891 m)



**Aussichtspunkt
Oberberghof**

11 min
(3,6 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

89134 Blaustein



Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

eine umfassende Standortanalyse ist das Fundament eines jeden Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und ausführlicher die Analyse zur Immobilie, desto umfassender können Sie das Objekt für sich persönlich einschätzen, vergleichen und bewerten.

Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell auf die Immobilie abgestimmt und in höchster Datenqualität - aktuell und umfassend.

Mit diesem Lage-Exposé bringen Sie sich in die ideale Position, Ihren persönlichen Mehrwert dieser Immobilie schnell und einfach zu Erkennen.

Sie erfahren auf einen Blick, wie gut diese Immobilie Ihre persönlichen Wünsche

newLevel.Immobilien GmbH

Zugspitzweg 14

86899 Landsberg am Lech



+49 171 9401313



thomas.frank@newlevel.immobilien



<https://newlevel.immobilien/region-landsberg-am-lech/>

Inhaltsverzeichnis

89134 Blaustein

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



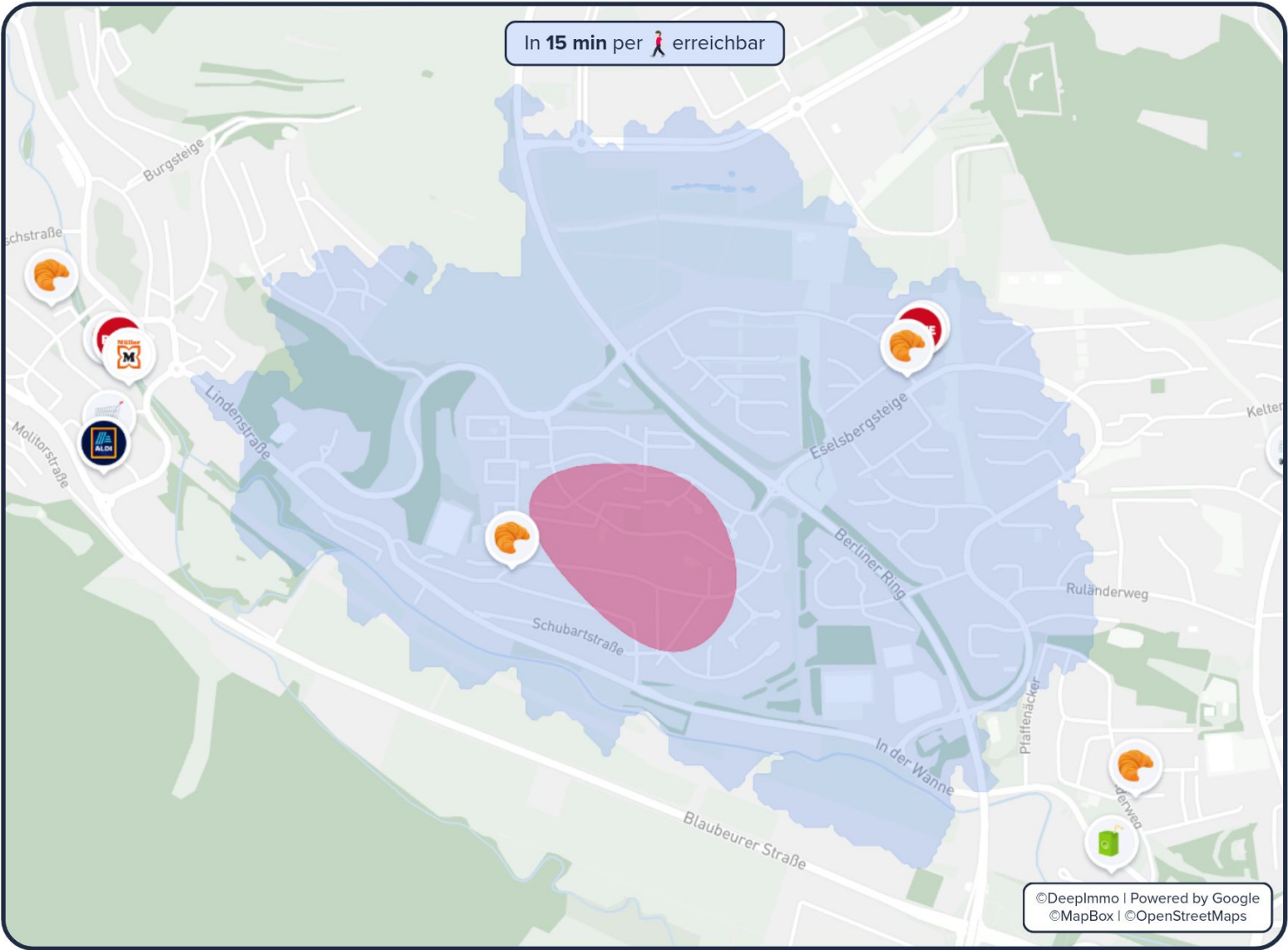
Ihr Team von newLevel.Immobilien GmbH

01 Einkaufsmöglichkeiten

89134 Blaustein

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	REWE 4.0 Sterne • 635 Bewertungen	12 min (905 m)
	REWE 4.1 Sterne • 641 Bewertungen	5 min (1,6 km)
	ALDI SÜD 4.2 Sterne • 471 Bewertungen	5 min (1,8 km)
	REWE 4.0 Sterne • 491 Bewertungen	7 min (3 km)

Bäckerei

Kirsamer die Backstube

5 min
(362 m)

Getränkemarkt

Finkbeiner

4 min
(1,8 km)

Drogeriemarkt

Müller

5 min
(1,6 km)

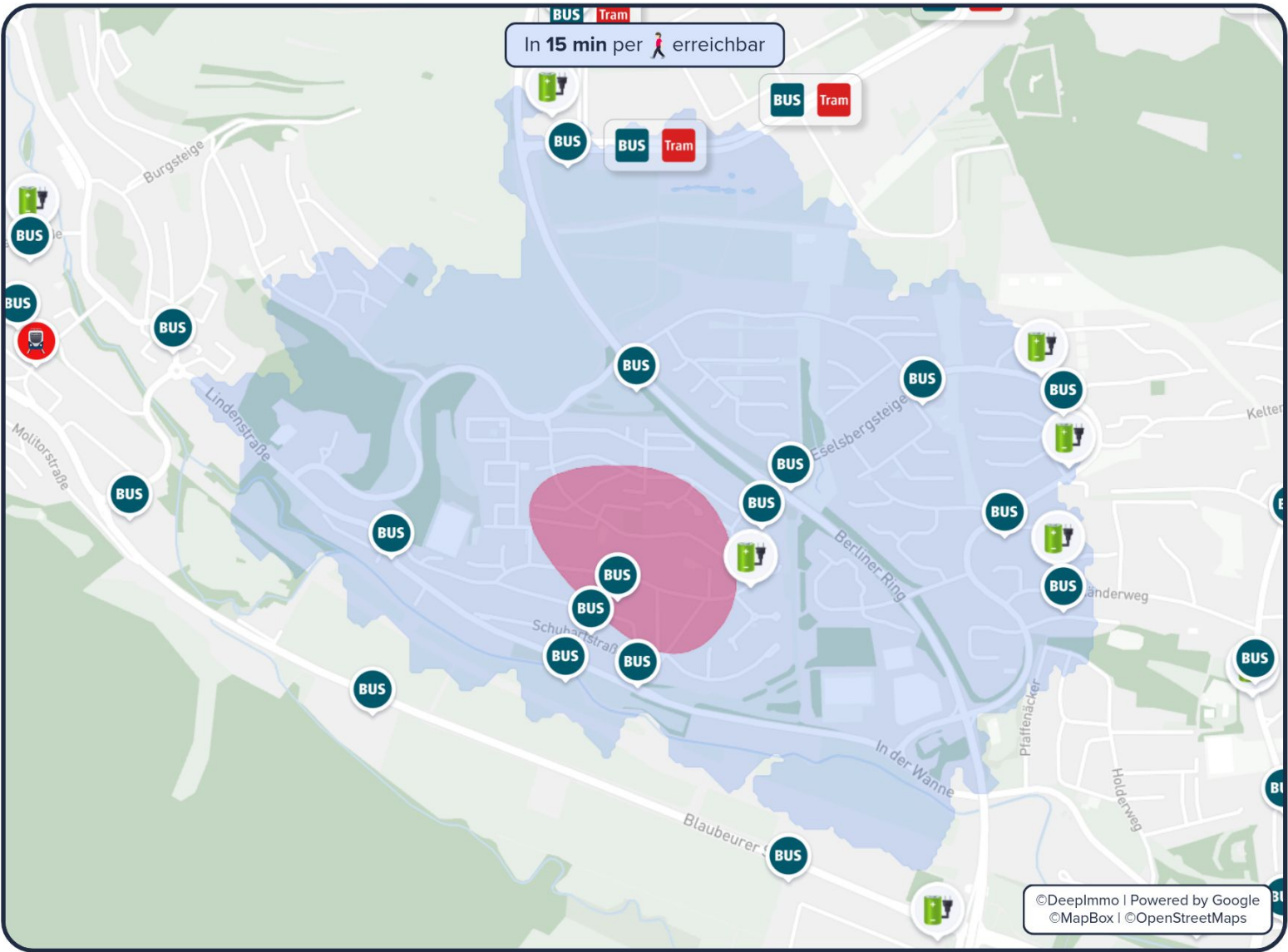
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

89134 Blaustein

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Blaustein Kindergarten Ost 37, 38		< 3 min (< 300 m)
	Ulm Technische Hochschule 		14 min (1 km)
	Blaustein Bahnhof RB3, RB55, RB56, RE55		5 min (1,8 km)
	22kw Charger Erhard-Grözingen-Straße 86 2x (11kW)		4 min (326 m)

Autobahn

	A 8
11 min (9,3 km)	

Fernverkehr

	Ulm Hbf
10 min (4,7 km)	

Intl. Flughafen

	Allgäu, Memmingen
48 min (63,4 km)	

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

89134 Blaustein

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



16.305

Blaustein
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +2,7%

↗ +0,9%

Ø Alter in Jahren



43,2 Jahre

Blaustein
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +1,2%

↗ +0,9%

Migrationsanteil



14,3 %

Alb- Donau- Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +2,4%

↗ +1,2%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



-1,41 Einw.

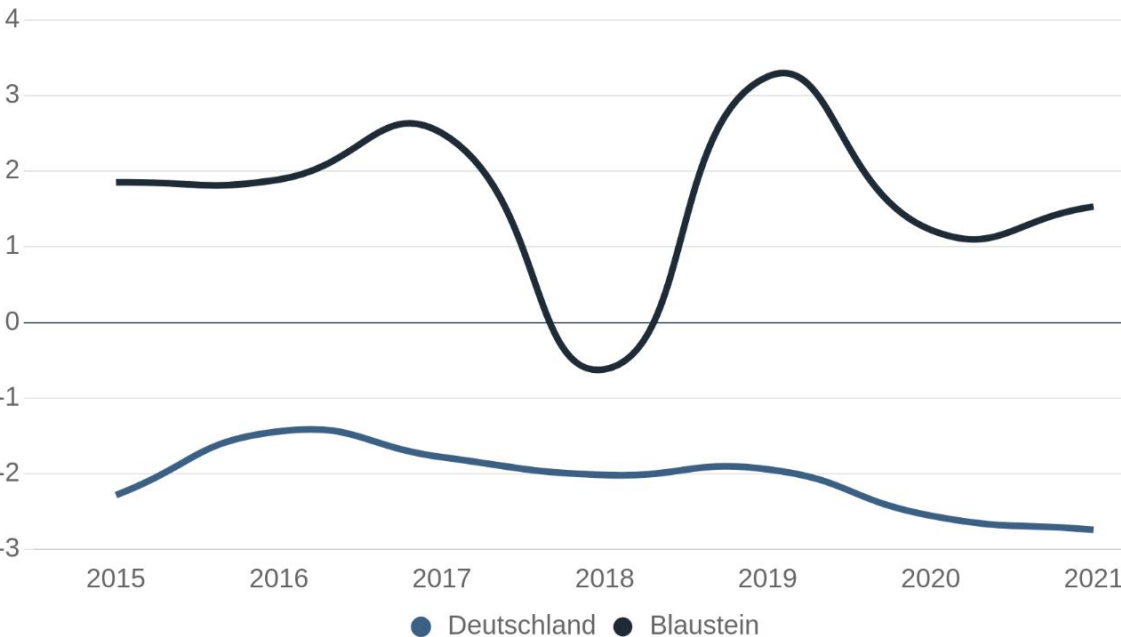
Blaustein
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

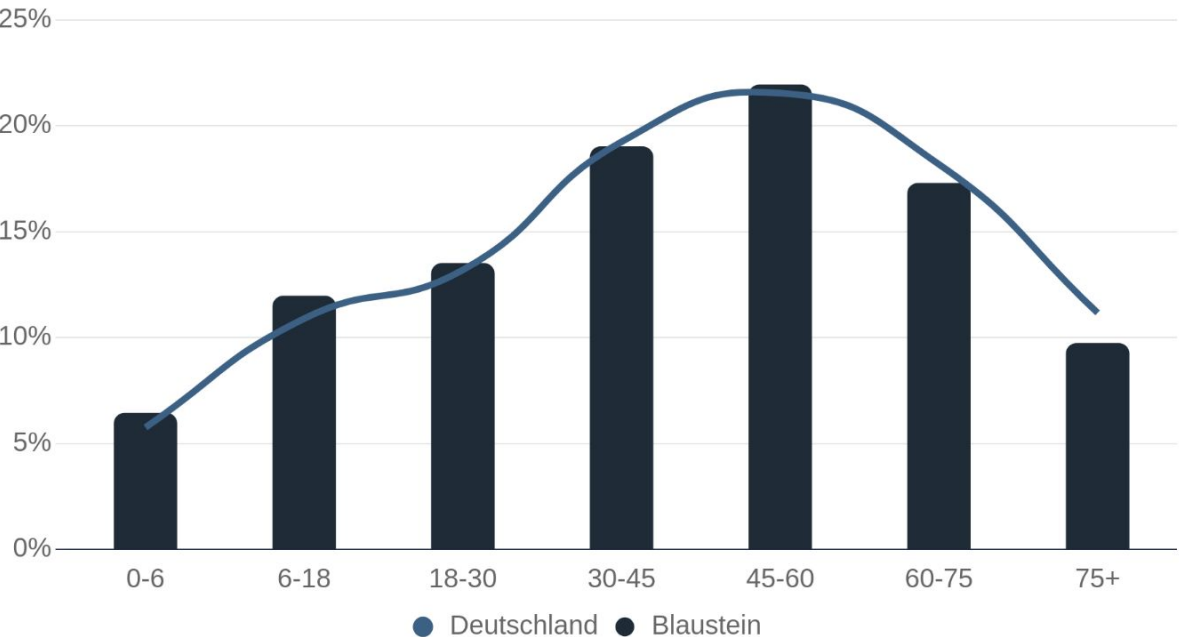
↘ -13,9

↘ -2,05

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

89134 Blaustein

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



8.320

Alb- Donau- Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +0,2%

↓ -2,0%

Arbeitslosenquote



2,7 %

Alb- Donau- Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ -0,2%

↓ -0,4%

Ø Nettoeinkommen



24.874 €

Alb- Donau- Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +10,9%

↑ +12,5%

Öffentliche Schulden pro Kopf



425 €

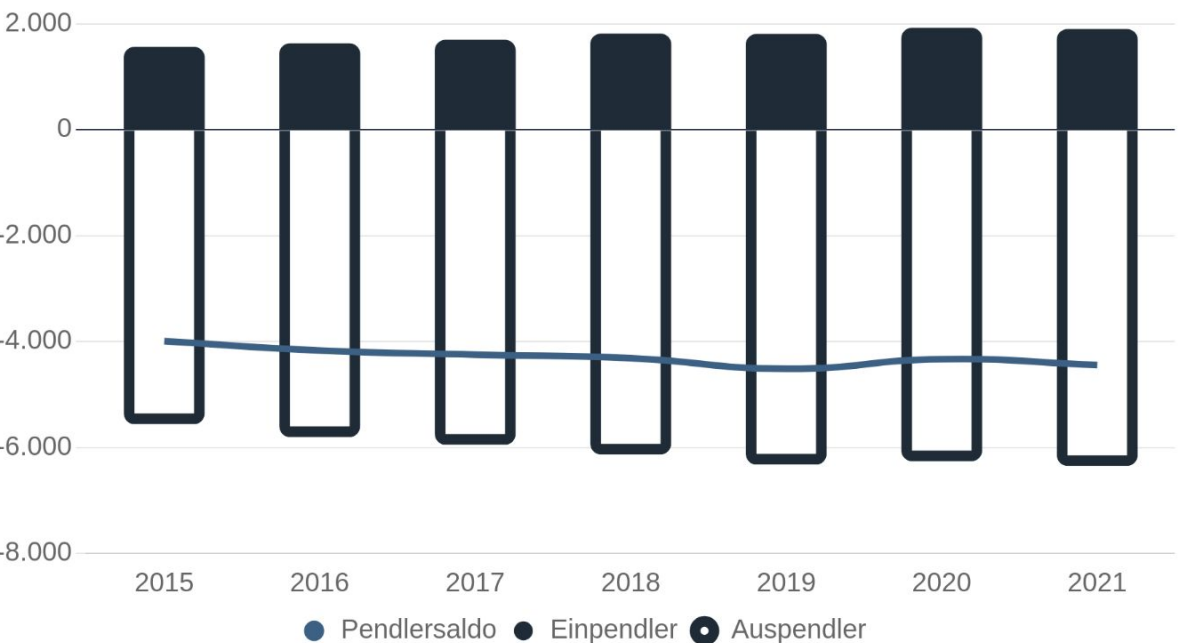
Alb- Donau- Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

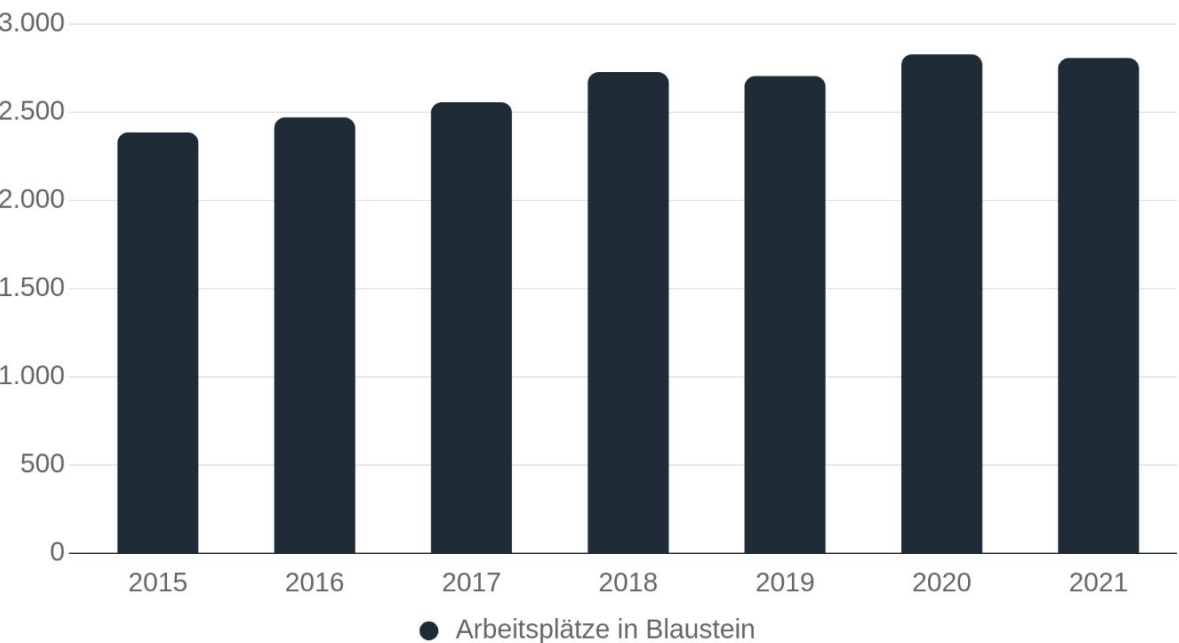
↑ +100

↓ -159

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

89134 Blaustein

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



5,4 Tsd. m²

Blaustein
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-41,3% +3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



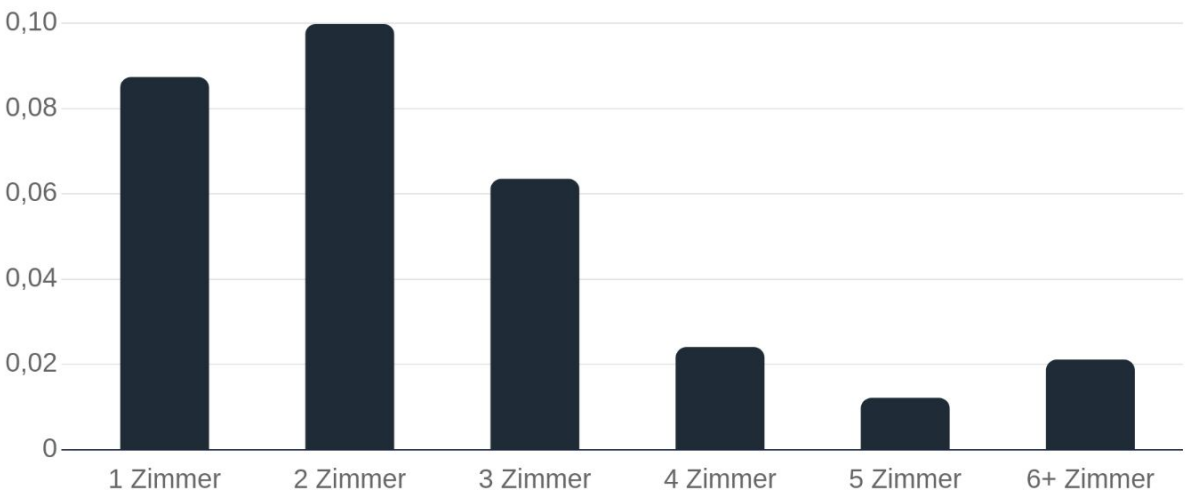
49,27 m²

Blaustein
(5 Jahre)

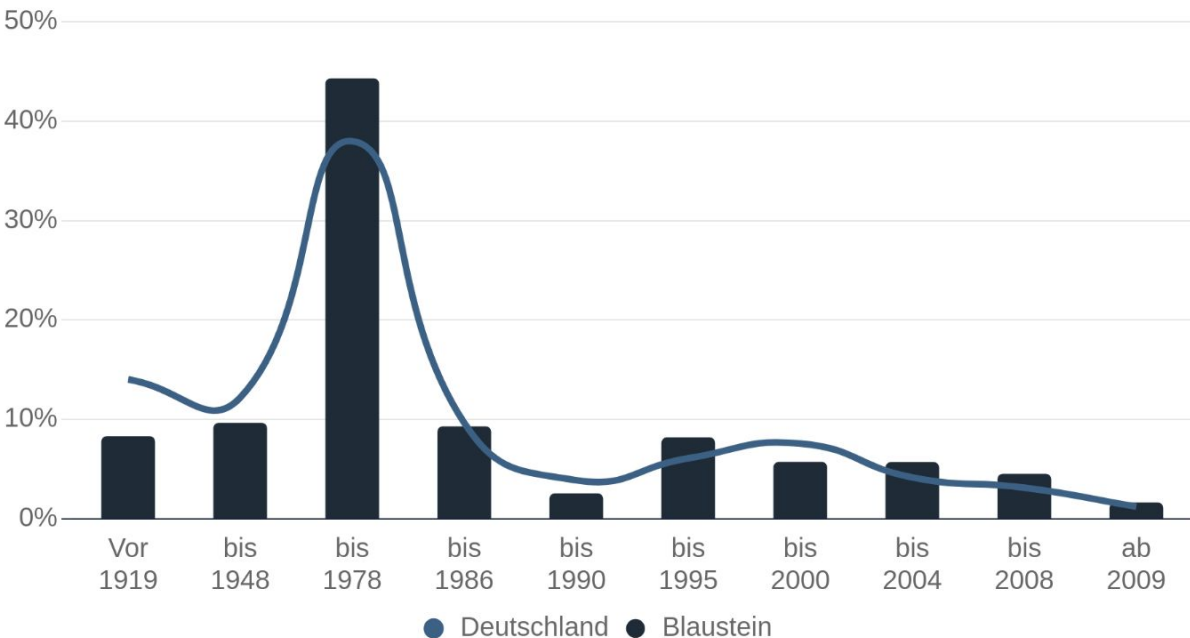
Deutschland
(5 Jahre)

+1,4% +3,0%

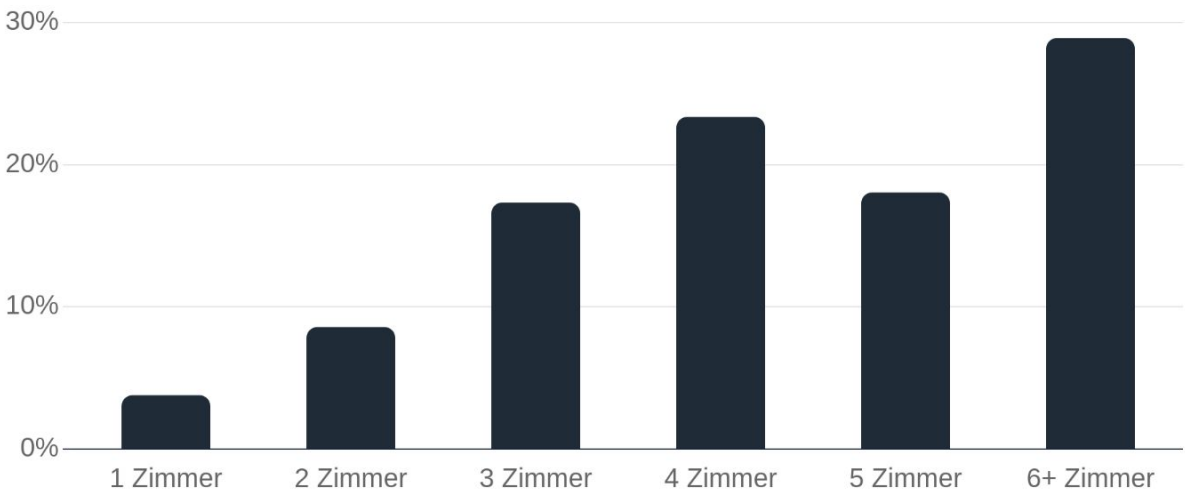
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

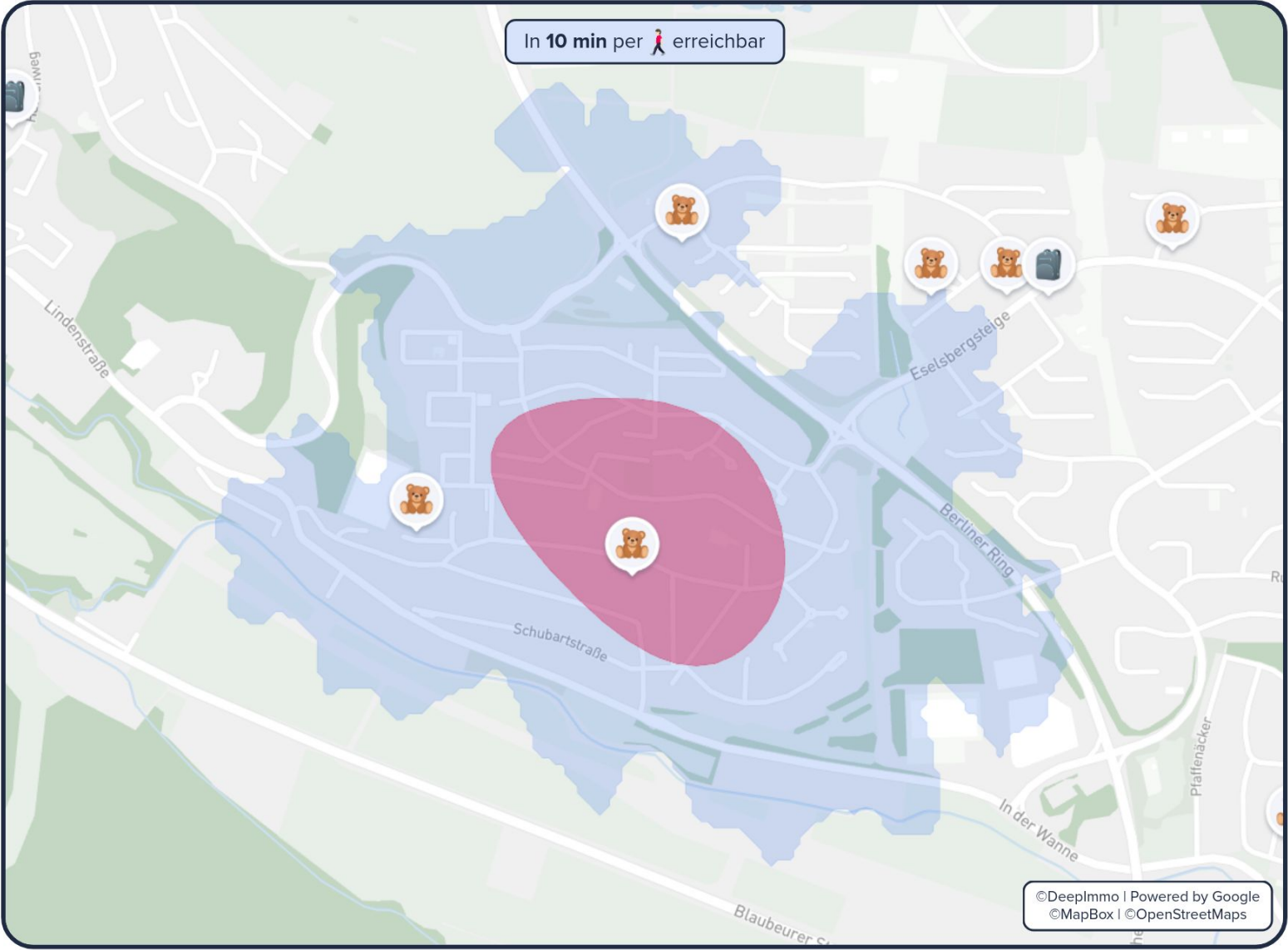


06 Bildung

89134 Blaustein

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kindergarten Regenbogen

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 98 Plätze



< 3 min
(< 300 m)



Waldorf Blaukindergarten e.V.

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 30 Plätze



6 min
(479 m)



Städt. Kindertageseinrichtung

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 65 Plätze



10 min
(763 m)

Die **nächsten Schulen**



Maria-Sibylla-Merian-Schule Grundschule

Grundschule



12 min
(865 m)



Ludwig-Uhland-Schule
Grundschule Ehrenstein

Grundschule



4 min
(2 km)



Adalbert-Stifter-
Schule Gemeinschaftsschule

Schularten mit mehreren Bildungsgängen



5 min
(1,8 km)

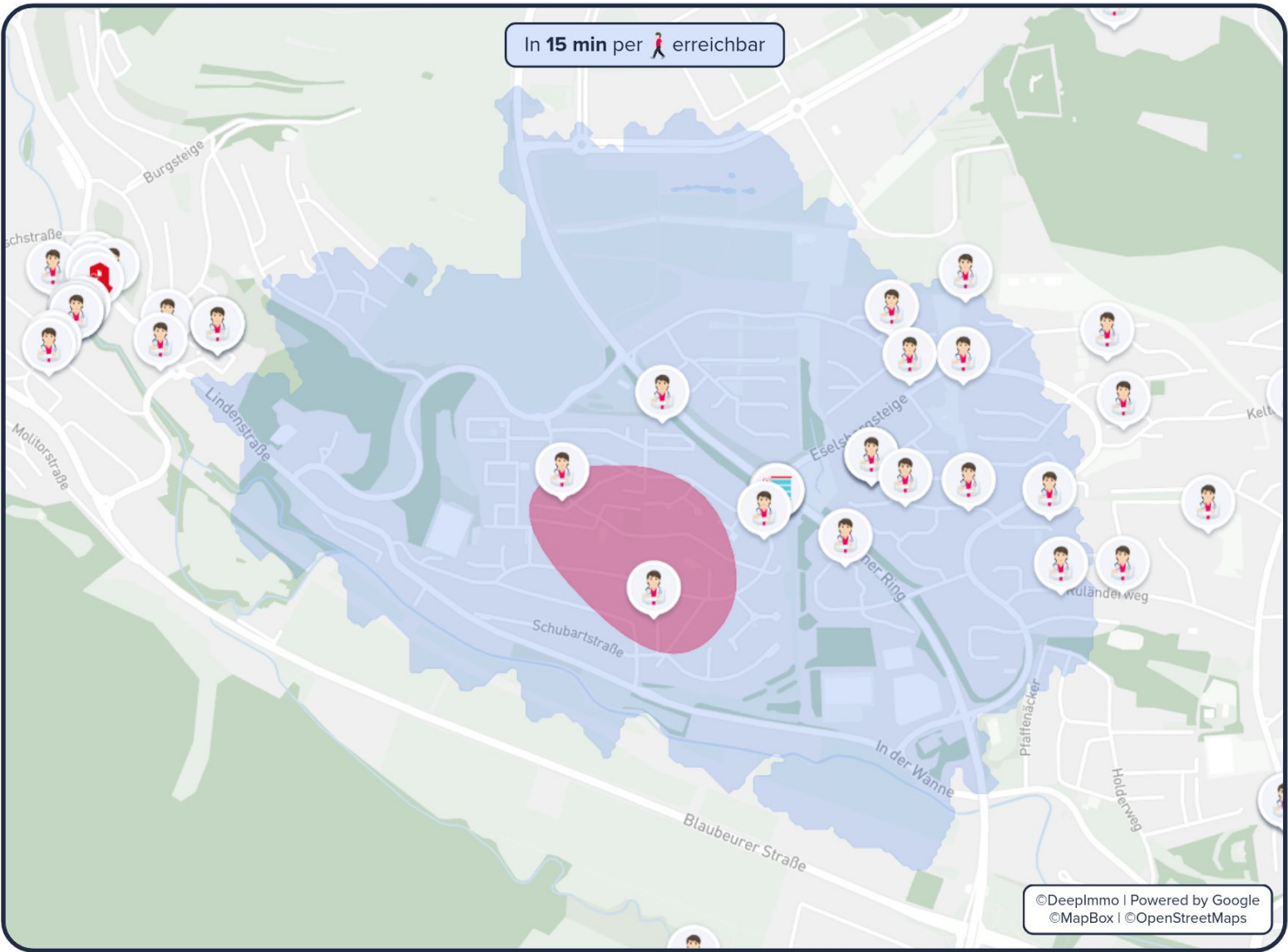
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

89134 Blaustein

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

	Dr. med. Jochen Förstner 4.2 Sterne • 62 Bewertungen	13 min (947 m)
	Chirurgische Praxis Dr. med. Samir Sayour 4.8 Sterne • 37 Bewertungen	4 min (1,3 km)
	Hausarztpraxis an der Linde Dr. med. univ. Tanja Gresser 4.2 Sterne • 40 Bewertungen	4 min (306 m)

Die **nächsten Apotheken**

	Ehrenstein-Apotheke 5.0 Sterne • 30 Bewertungen	5 min (1,6 km)
	Blaupark Apotheke 4.5 Sterne • 43 Bewertungen	5 min (1,7 km)

Das **nächste Krankenhaus**

	Universitätsklinikum Ulm Öffentlich • 20 Fachabteilungen	8 min (3 km)
--	--	------------------------

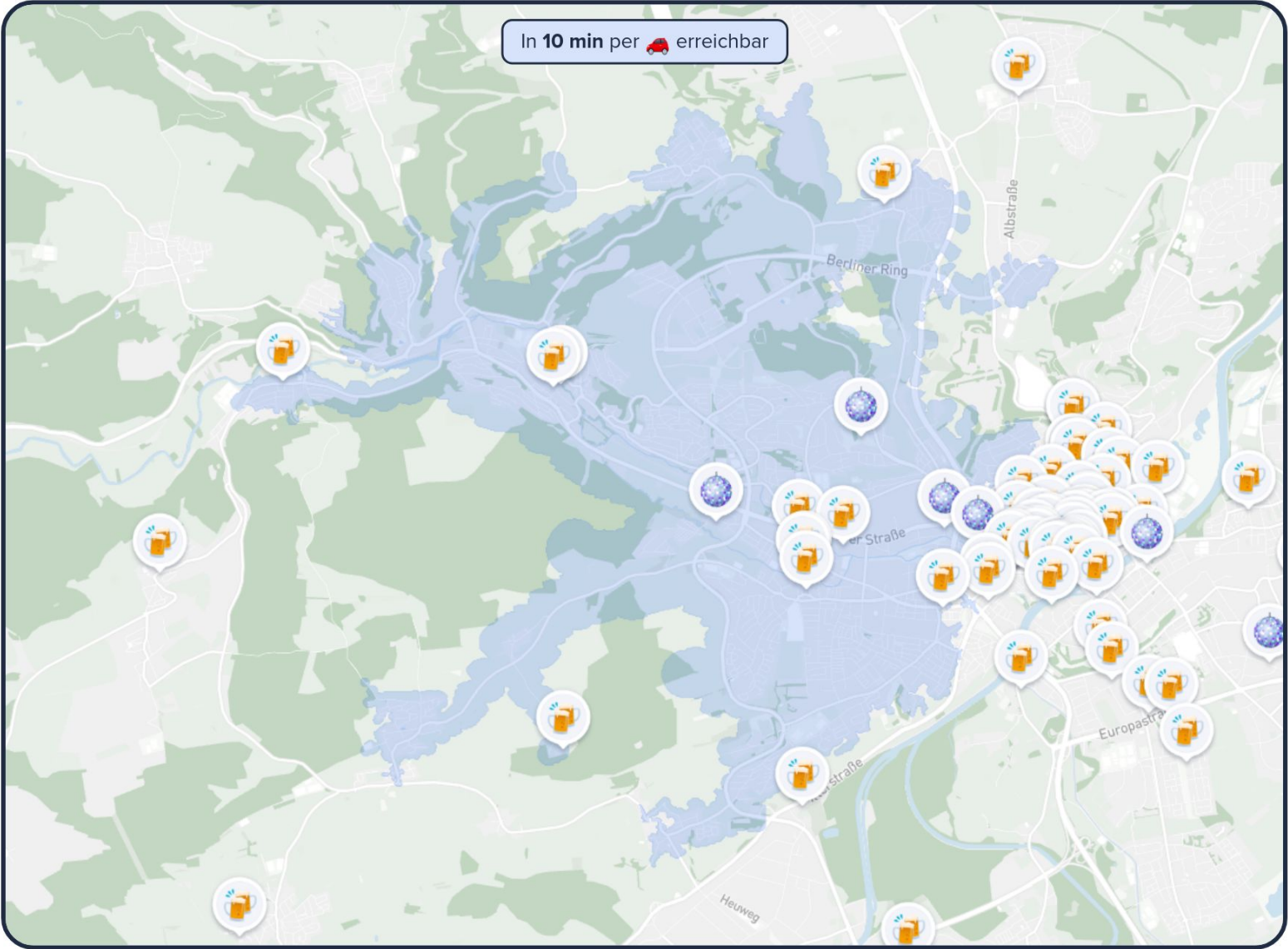
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

89134 Blaustein

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Capo's Größenwahn - Ulm

4.6 Sterne • 760 Bewertungen • €€



13 min
(6 km)



**Shisha Lounge LIVANA
| Cocktails und Shisha**

4.6 Sterne • 350 Bewertungen • €€



6 min
(2,4 km)



Metá - Winebar & Kouzina - Ulm

4.4 Sterne • 875 Bewertungen • €€€



13 min
(6 km)

Die **beliebtesten Clubs**



**Shibar Ulm| Shisha Bar Ulm|
Cocktailbar Ulm| Shisha Bar**

4.6 Sterne • 432 Bewertungen



13 min
(6 km)



Ballhaus Tanzlokal

4.6 Sterne • 118 Bewertungen



5 min
(2,1 km)



Jazzkeller Sauschdall - Ulm

4.7 Sterne • 179 Bewertungen • €



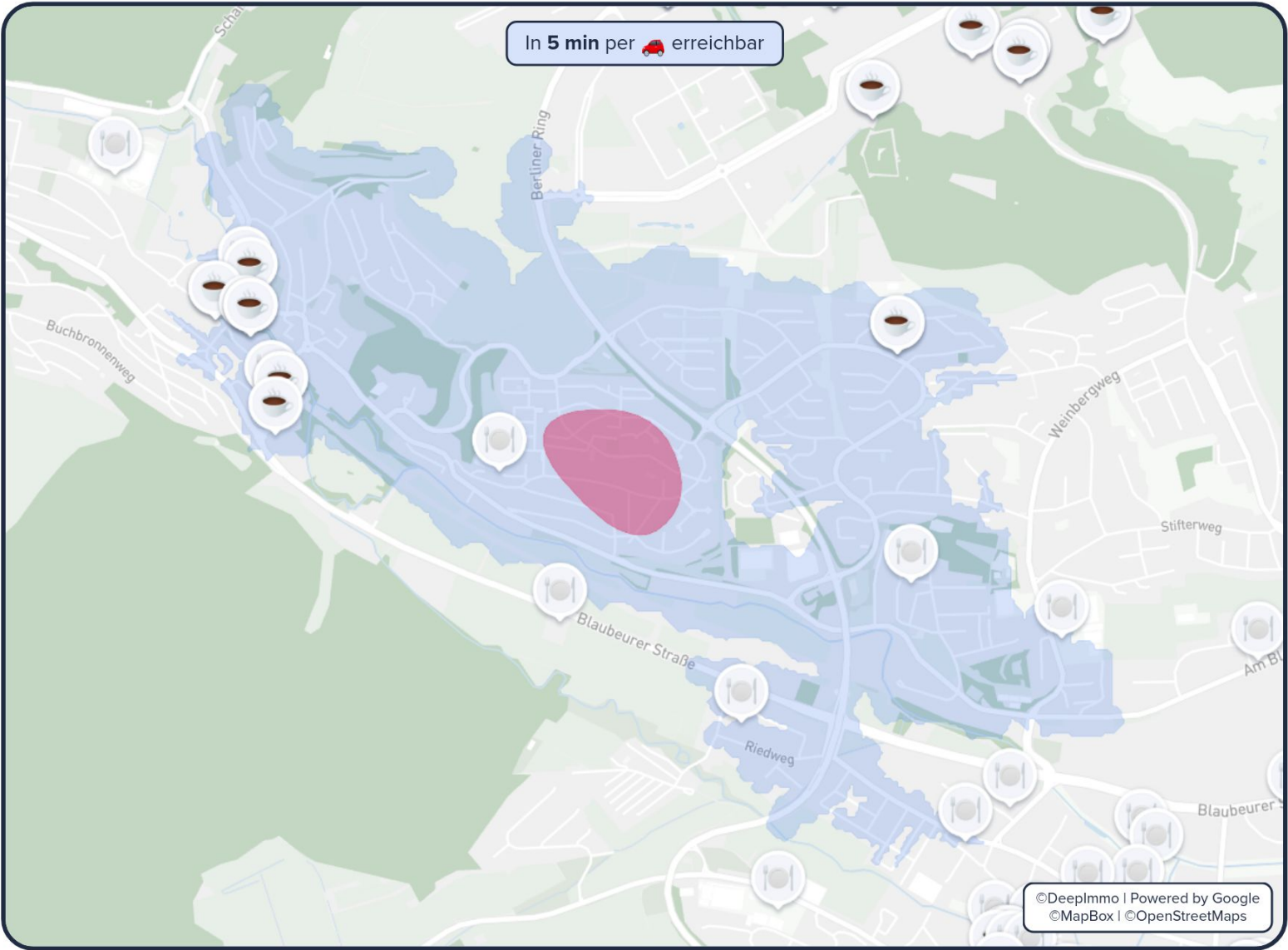
11 min
(5,5 km)

09 Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

89134 Blaustein

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Restaurants**

- 

Ristorante Pizzeria Bei Angelo

4.5 Sterne • 441 Bewertungen • €€



6 min

(475 m)
- 

Hoi An Restaurant Blaustein

4.6 Sterne • 525 Bewertungen • €



5 min

(1,7 km)
- 

KÖFTEM

5.0 Sterne • 213 Bewertungen



6 min

(2,4 km)

Die **beliebtesten Cafés**

- 

Spielburg-Café - Wohlfühlen inbegriffen

4.5 Sterne • 379 Bewertungen • €€



5 min

(1,7 km)
- 

Biergarten am Botanicum

4.5 Sterne • 393 Bewertungen • €€



10 min

(4,5 km)
- 

Cafe Montreux

4.3 Sterne • 210 Bewertungen • €€



4 min

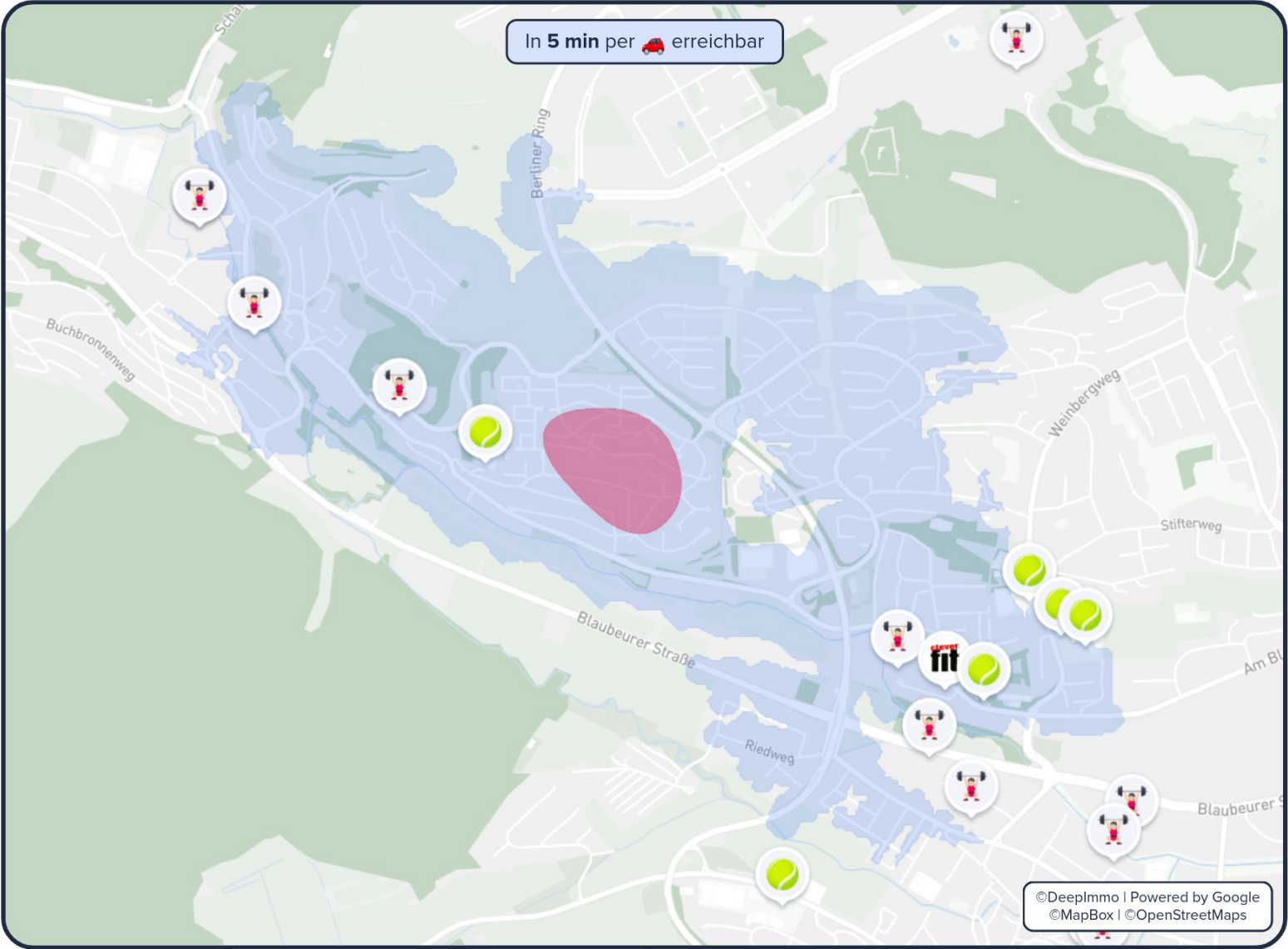
(1,2 km)

10 Sportmöglichkeiten

89134 Blaustein

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	Jahnsportplatz 3.5 Sterne • 6 Bewertungen		7 min (540 m)
	ESC-Ulm Tennis 3.0 Sterne • 1 Bewertung		4 min (1,8 km)
	Freizeitbad Bad Blau 3.4 Sterne		6 min (2,4 km)
	New Golf Club Neu-Ulm 9 Löcher • Greenfee: 80 € • 3.0 Sterne		21 min (13,7 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**

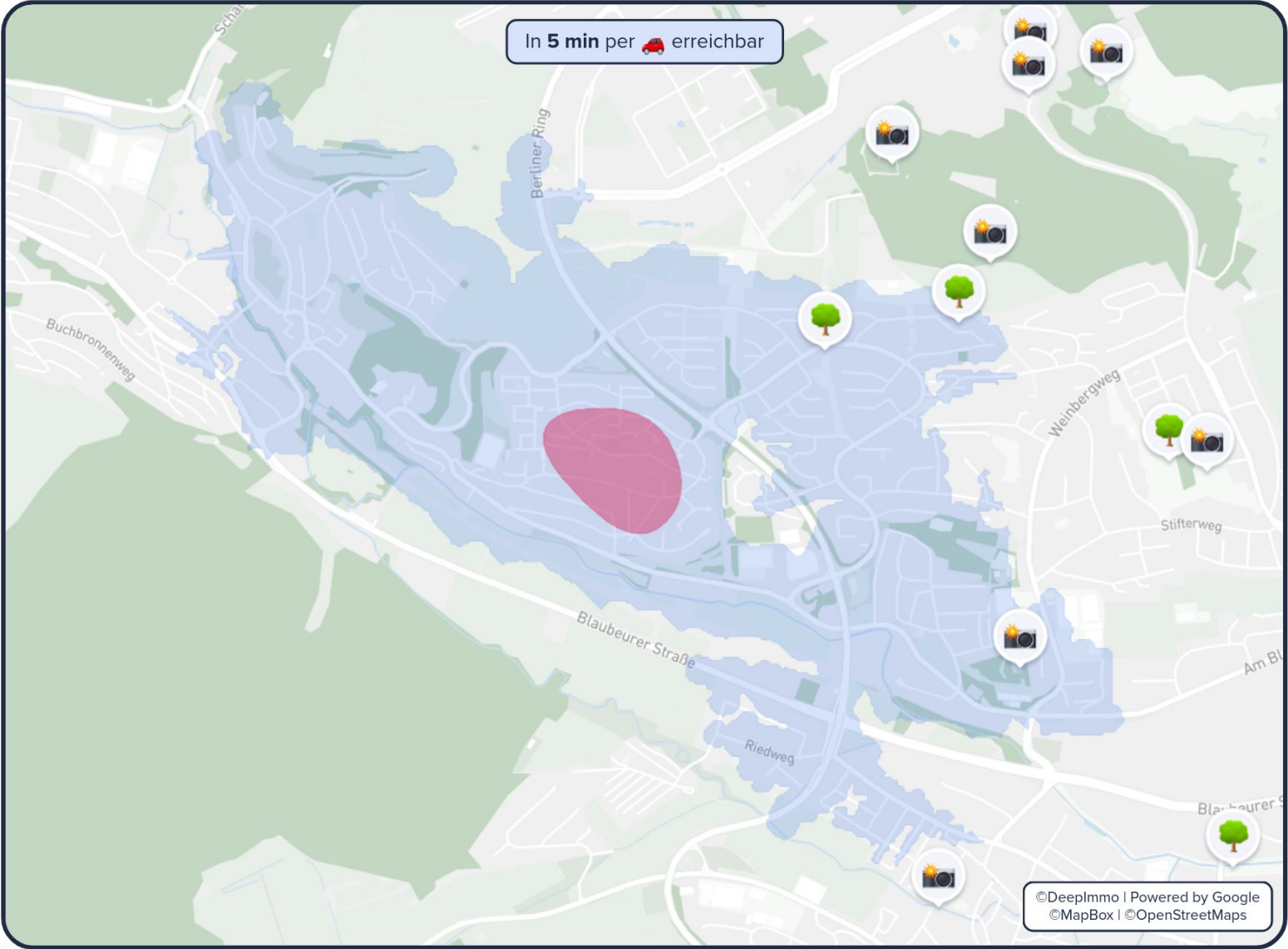
Olympia Fitnessgroup GmbH	clever fit Ulm	VITASYO Fitness 4Fit
12 min (978 m)	4 min (1,6 km)	5 min (1,7 km)

11 Freizeit

89134 Blaustein

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Aussichtspunkt Oberberghof 4.7 Sterne • 95 Bewertungen	11 min (3,6 km)
	Fort Unterer Eselsberg (Werk XXXIV) 4.8 Sterne • 78 Bewertungen	8 min (3 km)
	Talking Tree Berti 5.0 Sterne • 8 Bewertungen	11 min (4,6 km)
	Ulmer Museum keine zusätzlichen Infos	15 min (6,5 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

Minipark Heilmeyersteige	Minipark Ochsensteige	Park Fort Unterer Eselsberg
12 min (891 m)	5 min (1,3 km)	7 min (2,3 km)

Zusätzliche Informationen

89134 Blaustein

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) 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 Summer der gestorbenen Personen.

Wirtschaft

- 1) 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.
- 2) Das Chart **Arbeitsplätze in Tausend** stellt die sozialpflichten Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.

Real Estate

- 1) 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 zum Stichtag 31.12.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobilitätsangebot, Bildung, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit

- 1) Die Zoom Stufen der Deeplmmo Karten werden für jede Adresse in Deutschland, basierend auf dem vorhandenen Angebot, individuell errechnet.
- 2) Die dargestellten Highlights der Nachbarschaft werden von Deeplmmo aufwändig nach Qualität und Relevanz des Ergebnisses gefiltert und dargestellt.

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

89134 Blaustein

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: **newLevel.Immobilien GmbH**
Analysis ID: **123924250325**
Datum: **22.07.2024**
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 (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

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

89134 Blaustein

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

das Lage-Exposé für eine Immobilie ist in unserer heutigen Zeit der Datenflut eine mögliche Antwort, die umfangreiche und mehrschichtige Information zu einem Standort einer Immobilie in einer übersichtlichen und verständlichen Gliederung abzubilden.

Mit unserer Standortanalyse nutzen Sie eine Zusammenfassung in bestmöglicher Qualität der Daten für Ihre ganz persönliche Kaufentscheidung.

Haben Sie noch Fragen zur Immobilie und zum Standort der Immobilie, kontaktieren Sie mich unter den aufgeführten Kontaktmöglichkeiten.

Von Herzen gerne stehe ich Ihnen bei Ihrem ganz persönlichen Vorhaben mit mit meinem Wissen und meiner Expertise zur Seite.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:
+49 171 9401313

Schreiben Sie uns eine Mail:
thomas.frank@newlevel.immobilien

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:
<https://newlevel.immobilien/region-landsberg-am-lech/>

