



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 80995 München



Pappelallee

4 min
(332 m)



REWE

16 min
(5,9 km)



Fasaneriesee

15 min
(1,2 km)



Biberteich

14 min
(1,1 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

80995 München



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 und individuellen Bedürfnisse erfüllt. Welche der aufgeführten Punkte für Sie ganz persönliche eine "attraktive Lage" ausmacht.

newLevel.Immobilien GmbH

Zugspitzweg 14

86899 Landsberg am Lech



+49 171 9401313



thomas.frank@newlevel.immobilien



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

Inhaltsverzeichnis

80995 München

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



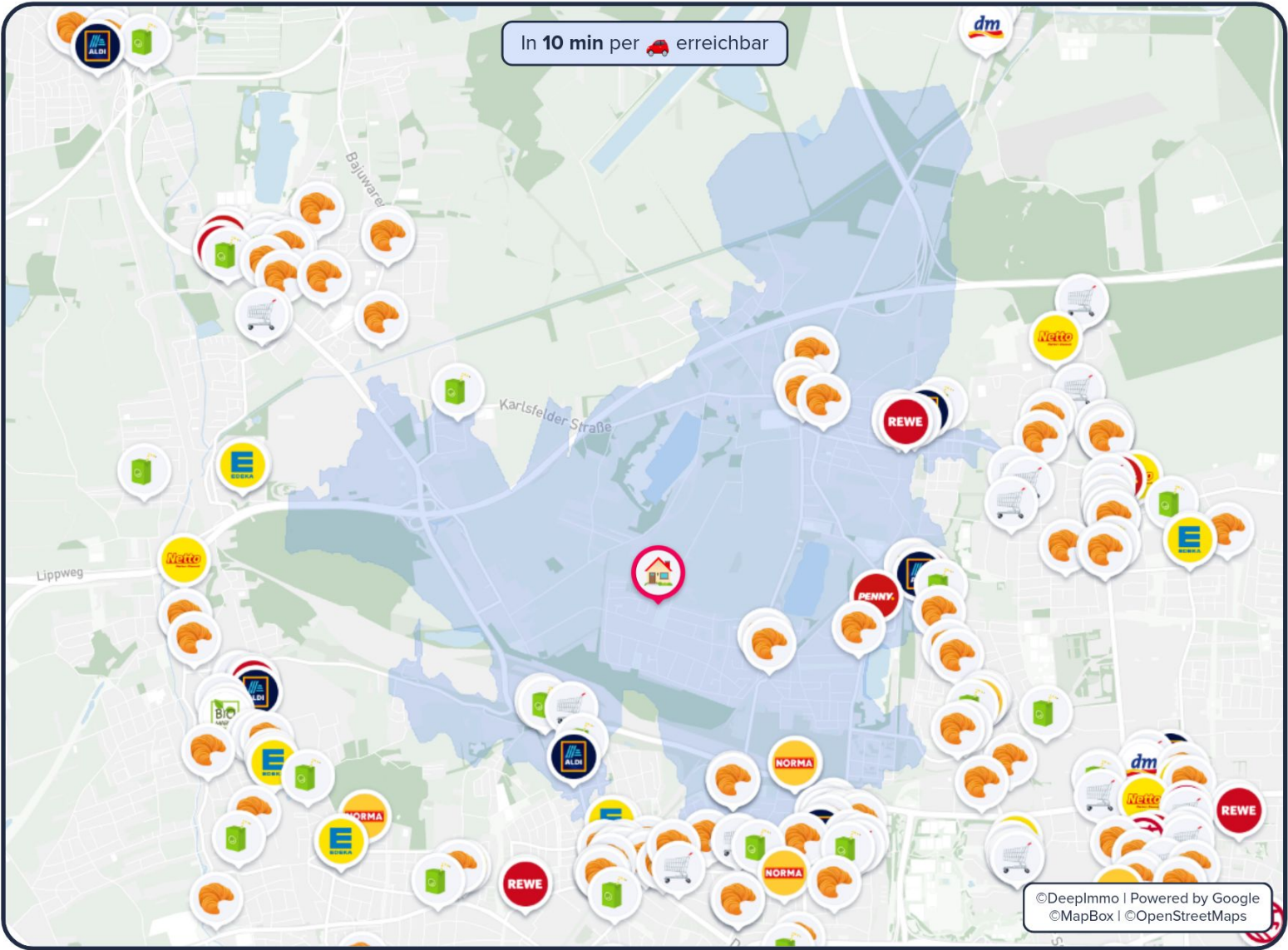
Ihr Team von newLevel.Immobilien GmbH

01 Einkaufsmöglichkeiten

80995 München

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	REWE 4.2 Sterne • 1165 Bewertungen	16 min (5,9 km)
	Kaufland München-Moosach 4.2 Sterne • 3015 Bewertungen	16 min (4,4 km)
	ALDI SÜD 4.2 Sterne • 1197 Bewertungen	19 min (6,4 km)
	REWE 4.2 Sterne • 794 Bewertungen	10 min (3,8 km)

Bäckerei

Backstube Wünsche

5 min
(1,3 km)

Getränkemarkt

Miras Getränkeladen

7 min
(3,1 km)

Drogeriemarkt

ROSSMANN Drogeriemarkt

10 min
(3,7 km)

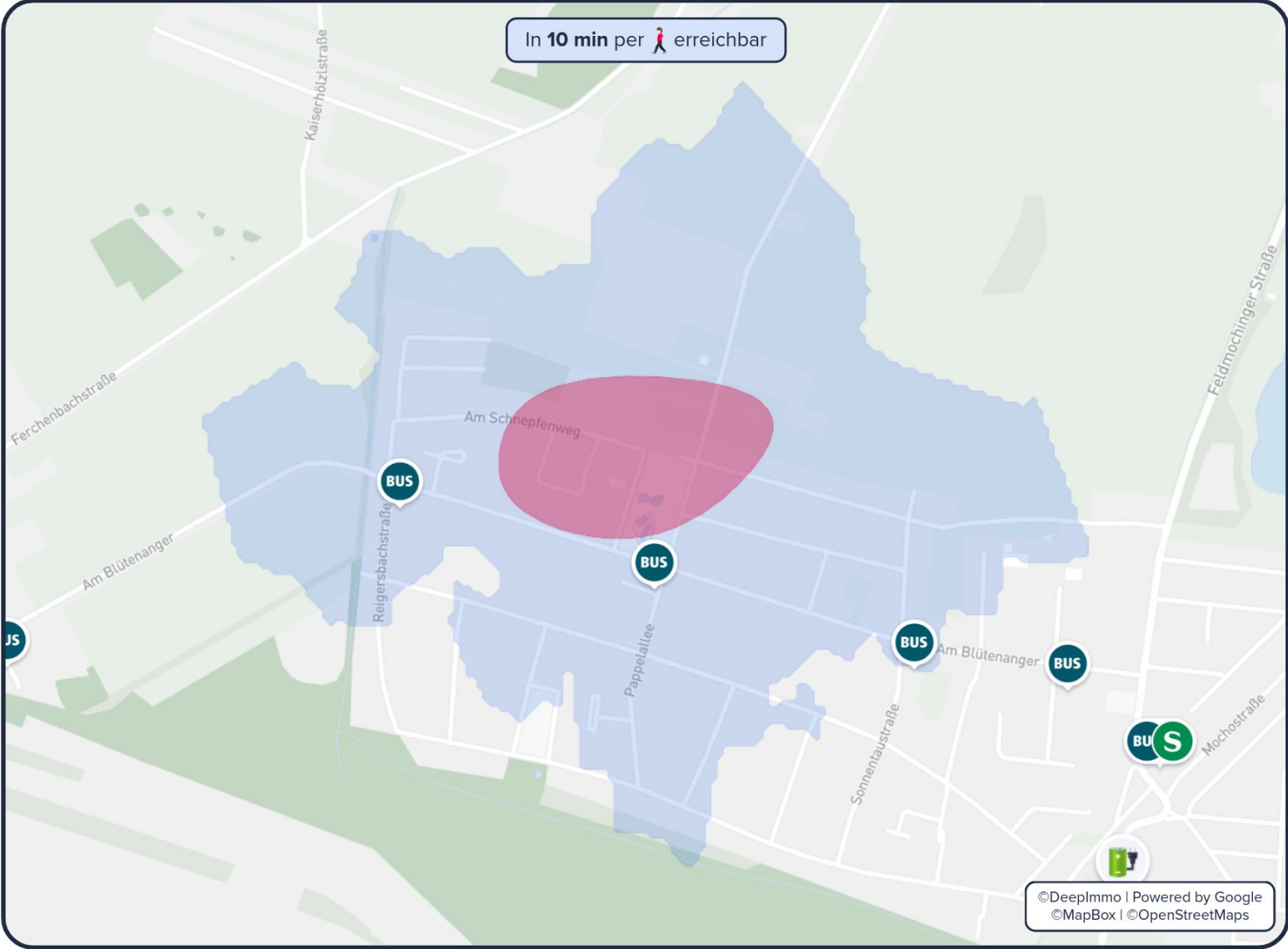
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

80995 München

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Pappelallee 175, N71		4 min (332 m)
	Fasanerie 		5 min (1,3 km)
	Feldmoching 		9 min (3,8 km)
	100kW Charger Feldmochinger Str. 204 2x (100kW) • 2x (22kW)		6 min (1,6 km)

Autobahn	Fernverkehr	Intl. Flughafen
A 99	München-Pasing	Franz Josef Strauss, München
7 min (3 km)	22 min (15,2 km)	29 min (36,5 km)

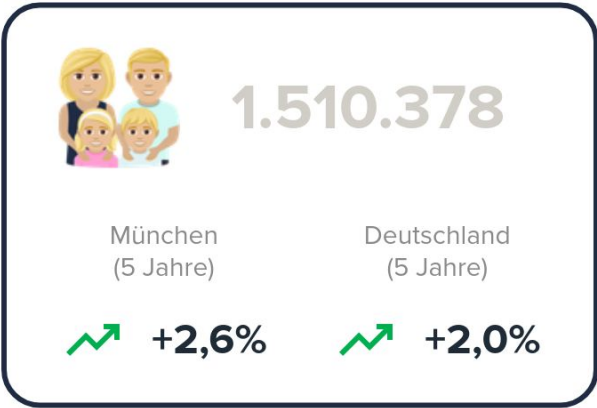
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

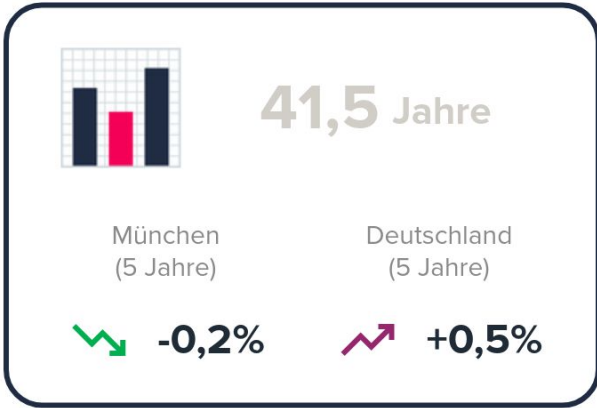
80995 München

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

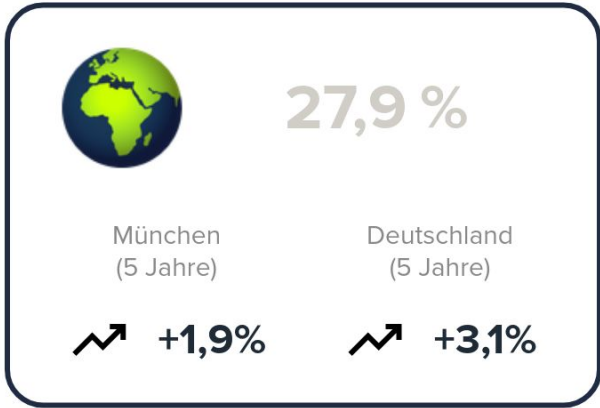
Bevölkerung



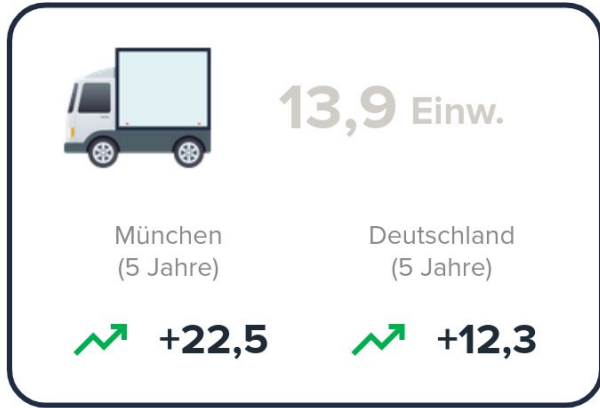
Ø Alter in Jahren



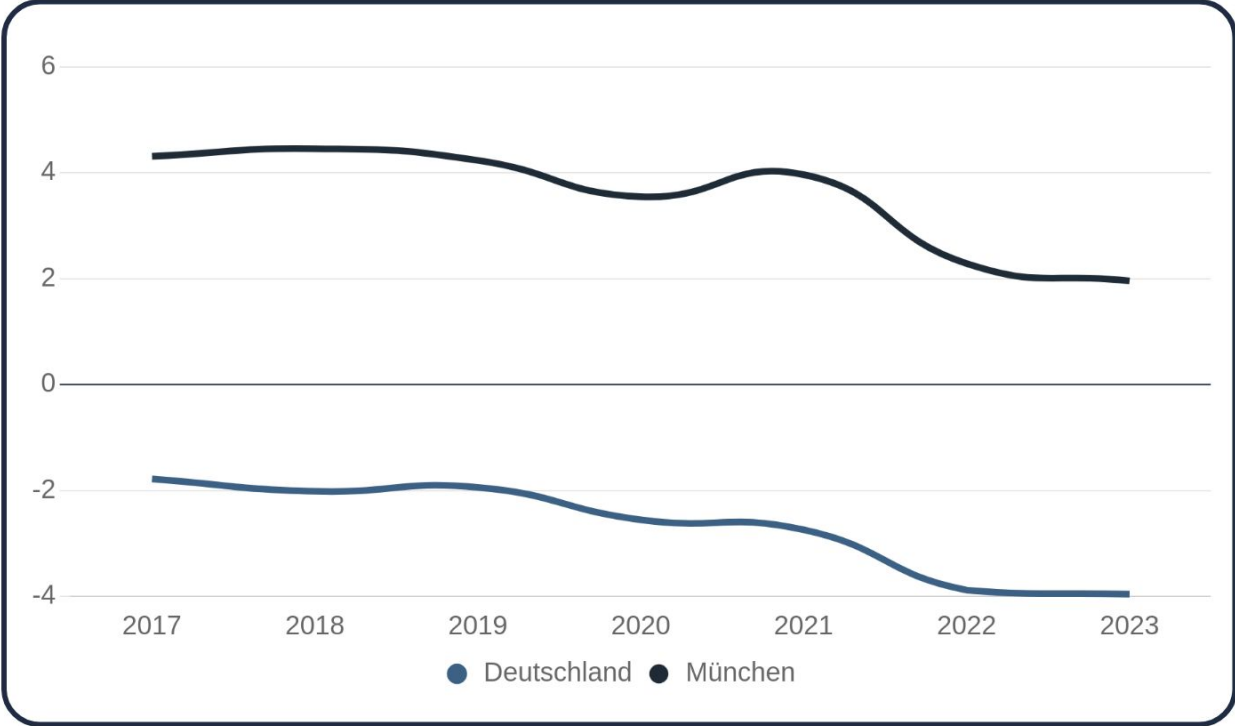
Migrationsanteil



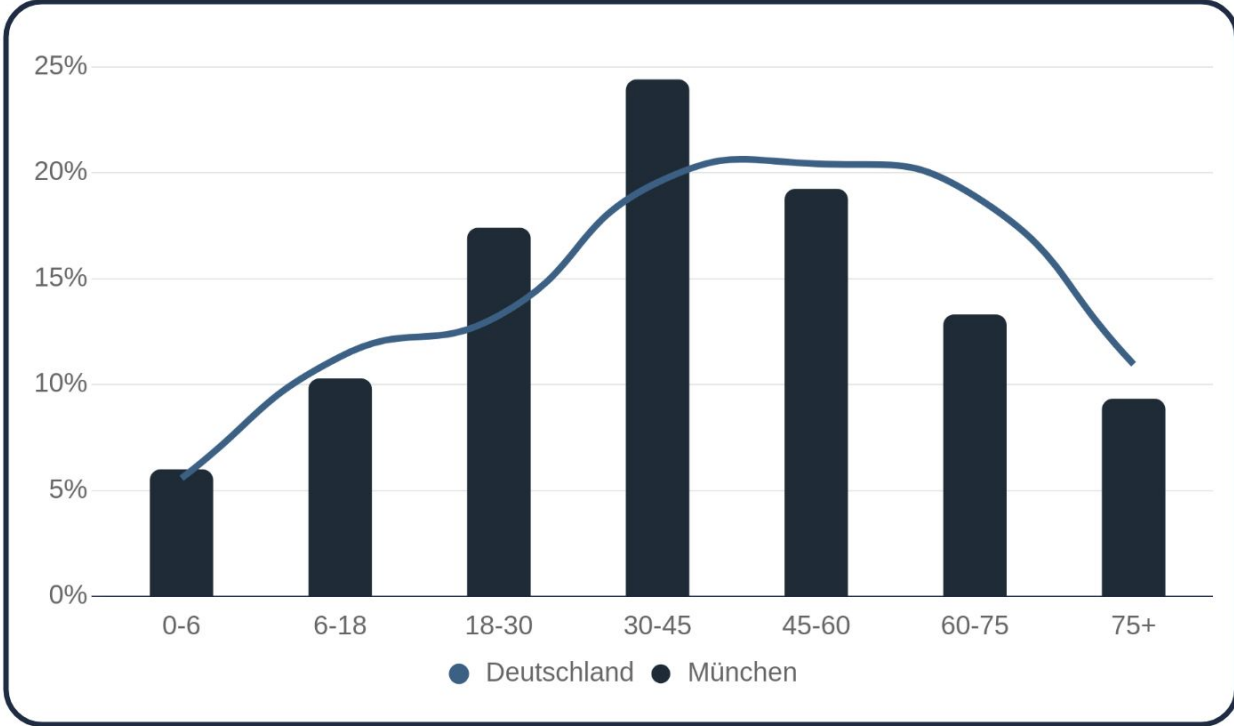
Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

80995 München

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



91.522

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -4,7%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



4,5 %

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,7%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



34.036 €

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +9,3%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.710 €

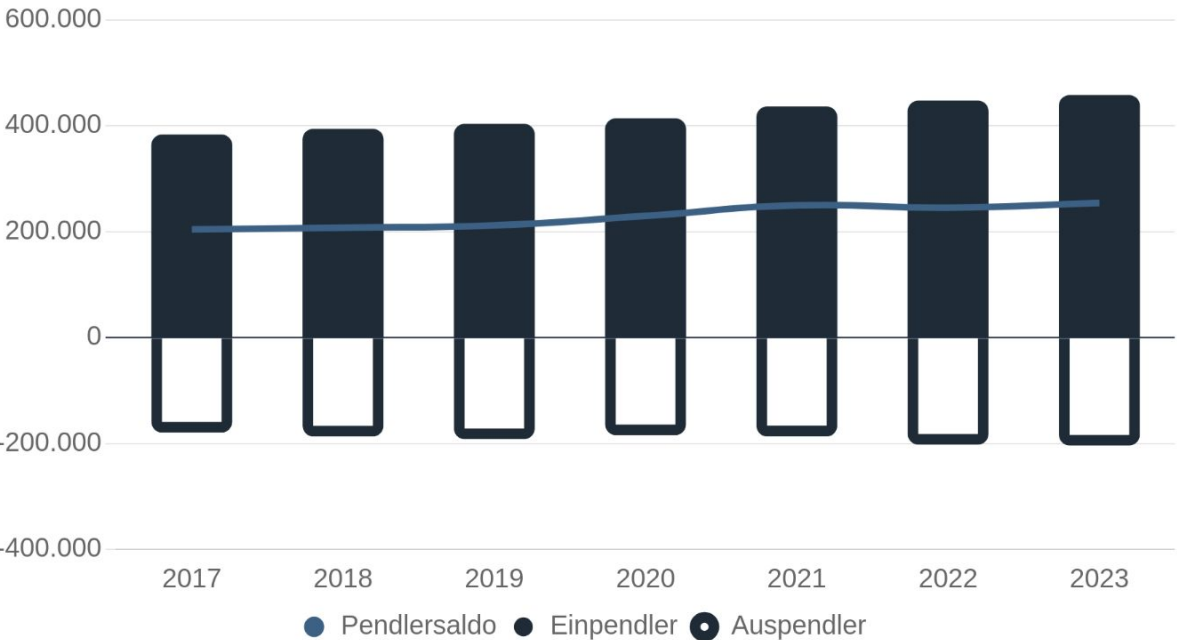
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

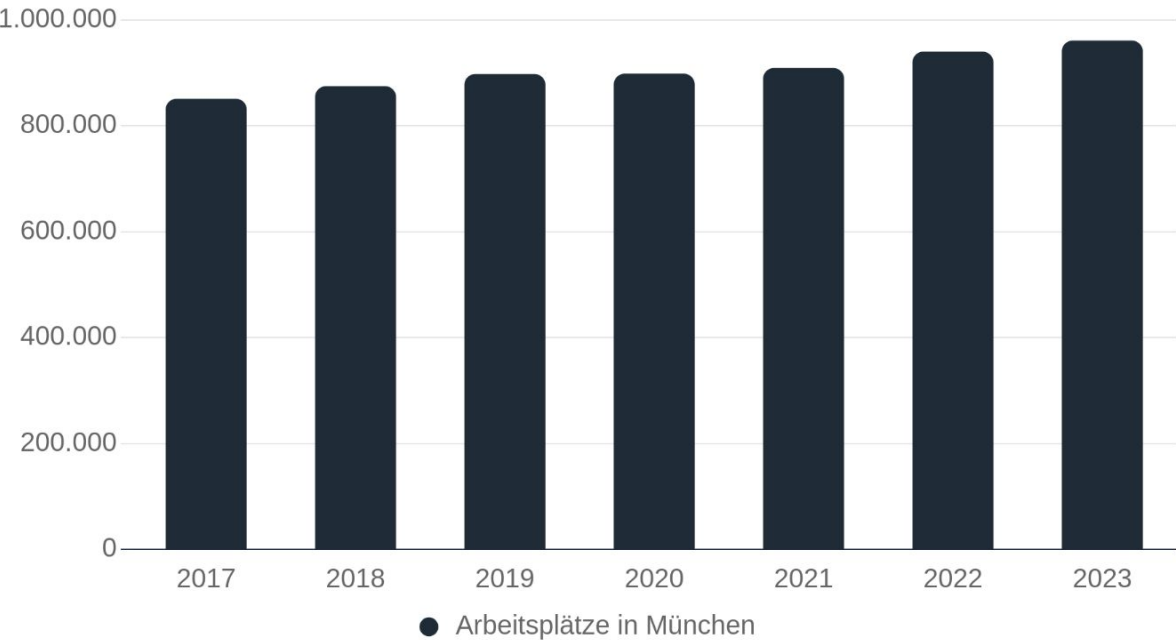
↗ +1.220

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

80995 München

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



466,5 Tsd. m²

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -22,9% ↗ +2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



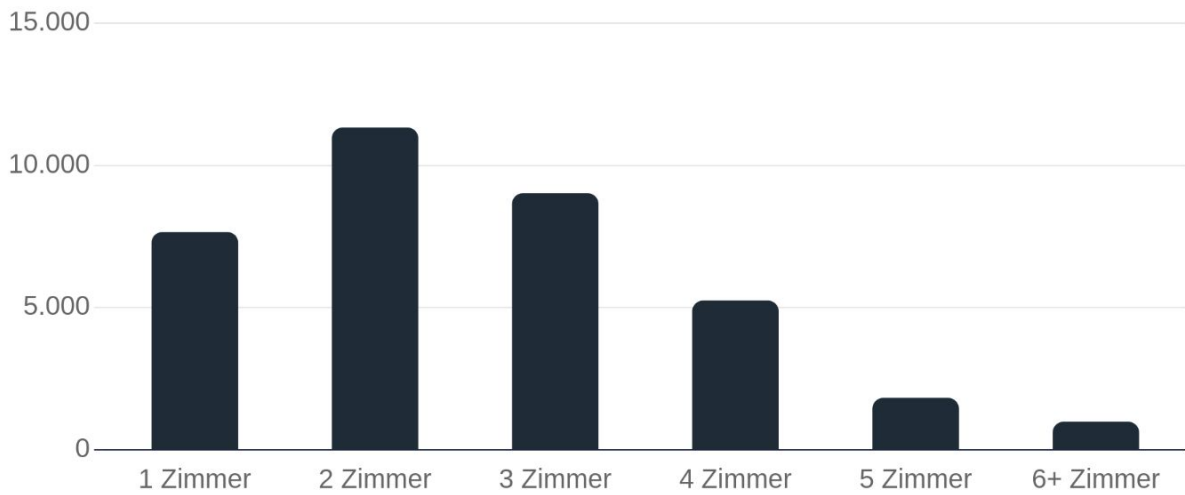
39,05 m²

München
(5 Jahre)

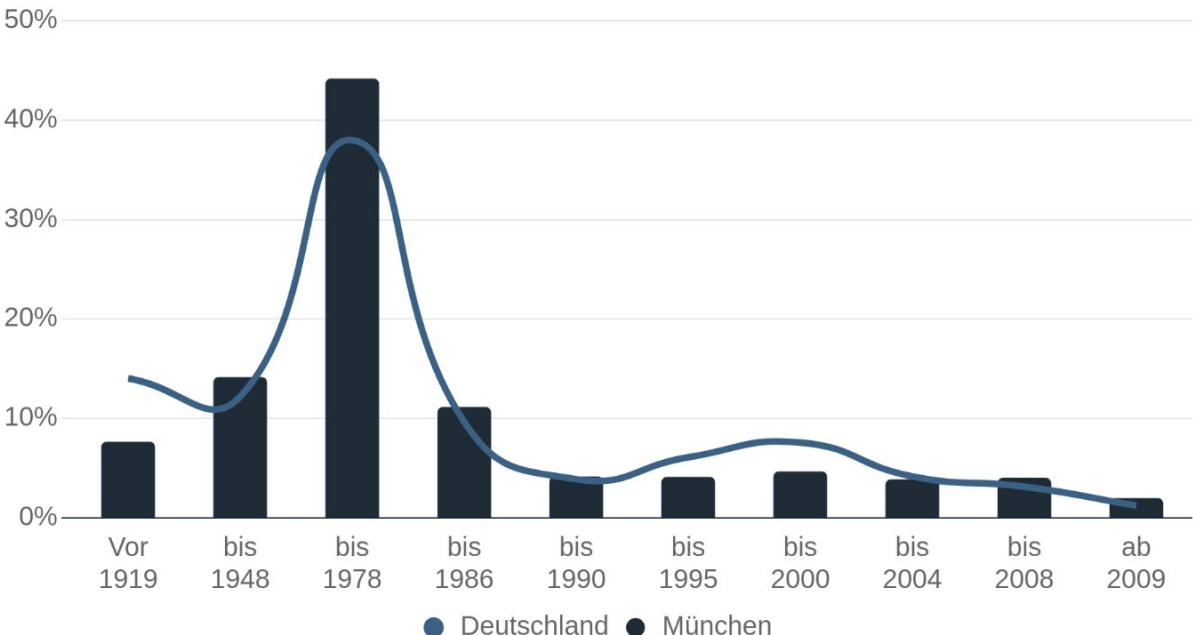
Deutschland
(5 Jahre)

↗ +1,8% ↗ +1,8%

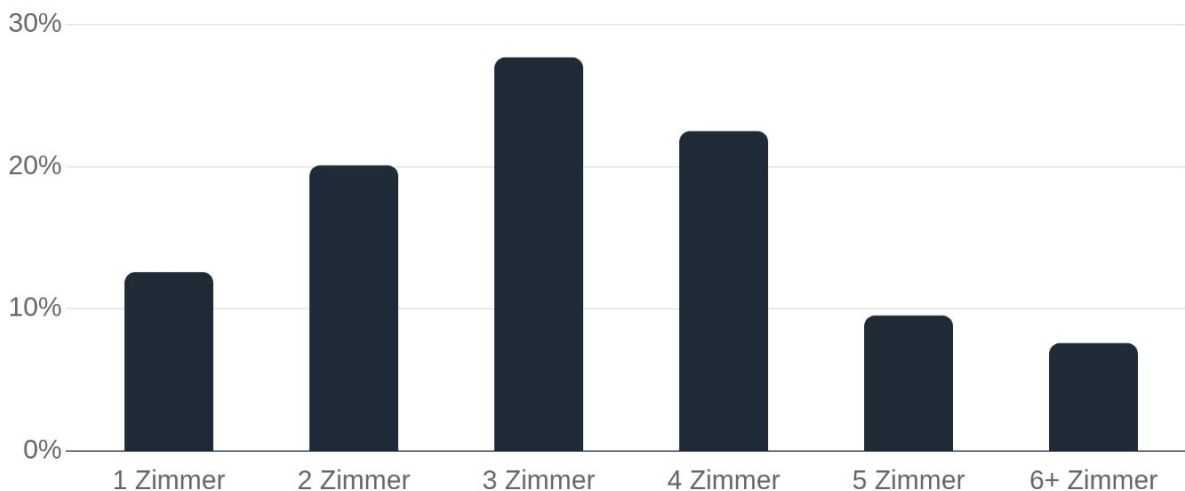
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten



06 Bildung

80995 München

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

	Eltern-Kind-Initiative Lerchenauer Flohzirkus 12 Plätze	 4 min (308 m)
	Städt. Kindertagesstätte Pappelallee von 3 Jahre bis 6 Jahre • 75 Plätze	 5 min (373 m)
	Naturkindergarten Fasanerie e.V. von 3 Jahre bis 6 Jahre • 18 Plätze	 11 min (890 m)

Die **nächsten Schulen**

	Volksschule München an der Feldmochinger Straße Grundschule	 12 min (950 m)
	Volksschule München an der Lerchenauer Straße Grundschule	 7 min (3,1 km)
	Volksschule München an der Toni-Pföhl-Straße Grundschule	 8 min (2,2 km)

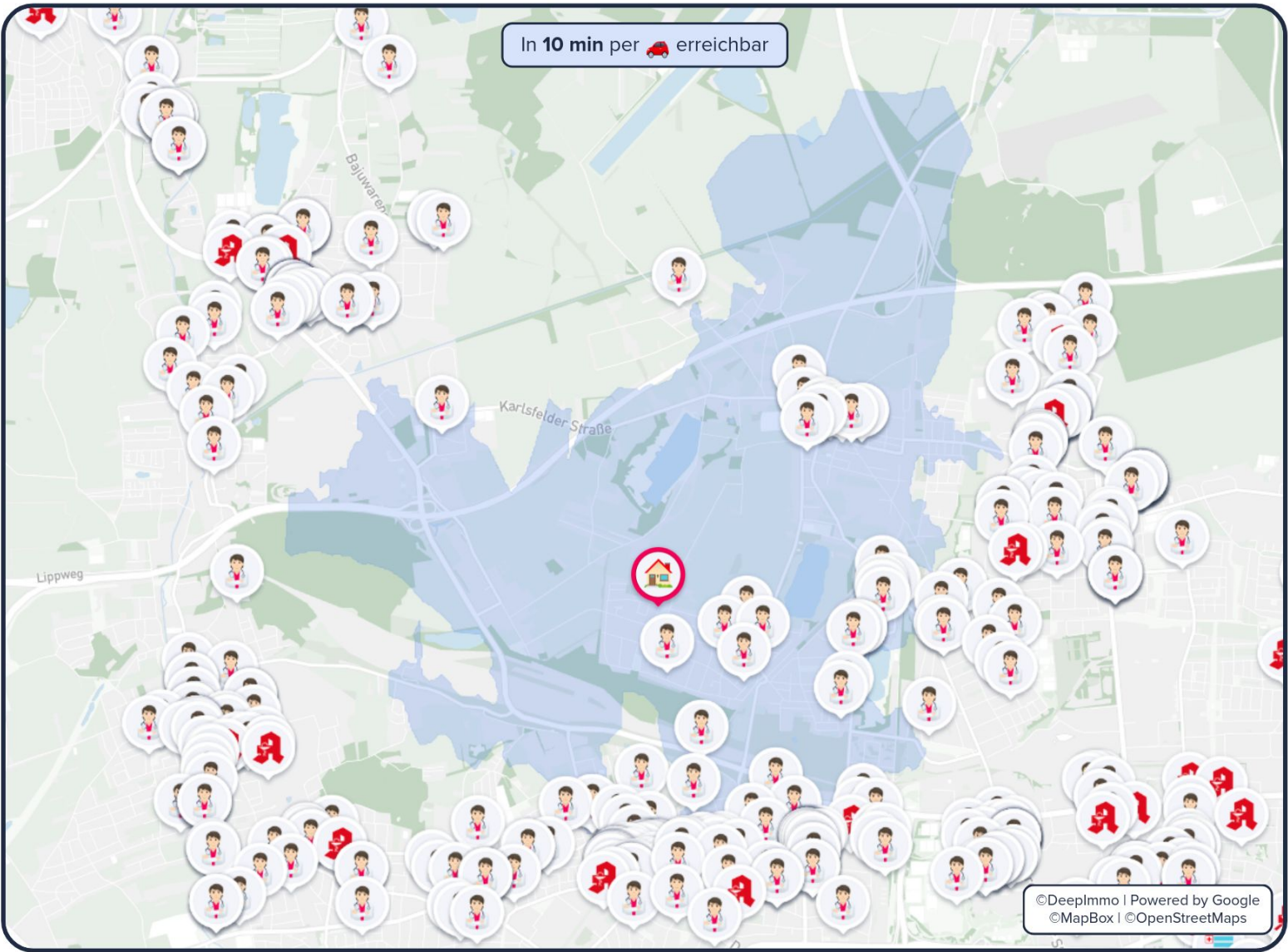
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

80995 München

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

	Eugnath Schleißheimerstraße Zahnarzt • 5.0 Sterne • 251 Bewertungen	 14 min (5,6 km)
	Dental21 München Olympiapark Zahnarzt • 5.0 Sterne • 37 Bewertungen	 17 min (5,4 km)
	HNO Zentrum München Moosach Dr.med. Stefan Taube.. HNO-Arzt • 5.0 Sterne • 132 Bewertungen	 16 min (4,3 km)

Die **nächsten Apotheken**

	Mocho-Apotheke. 3.7 Sterne • 38 Bewertungen	 8 min (3,2 km)
	Lassalle-Apotheke 4.5 Sterne • 68 Bewertungen	 8 min (2,2 km)

Das **nächste Krankenhaus**

	Rotkreuzklinikum München Gemeinnützig • 19 Fachabteilungen	 17 min (7,6 km)
---	--	---

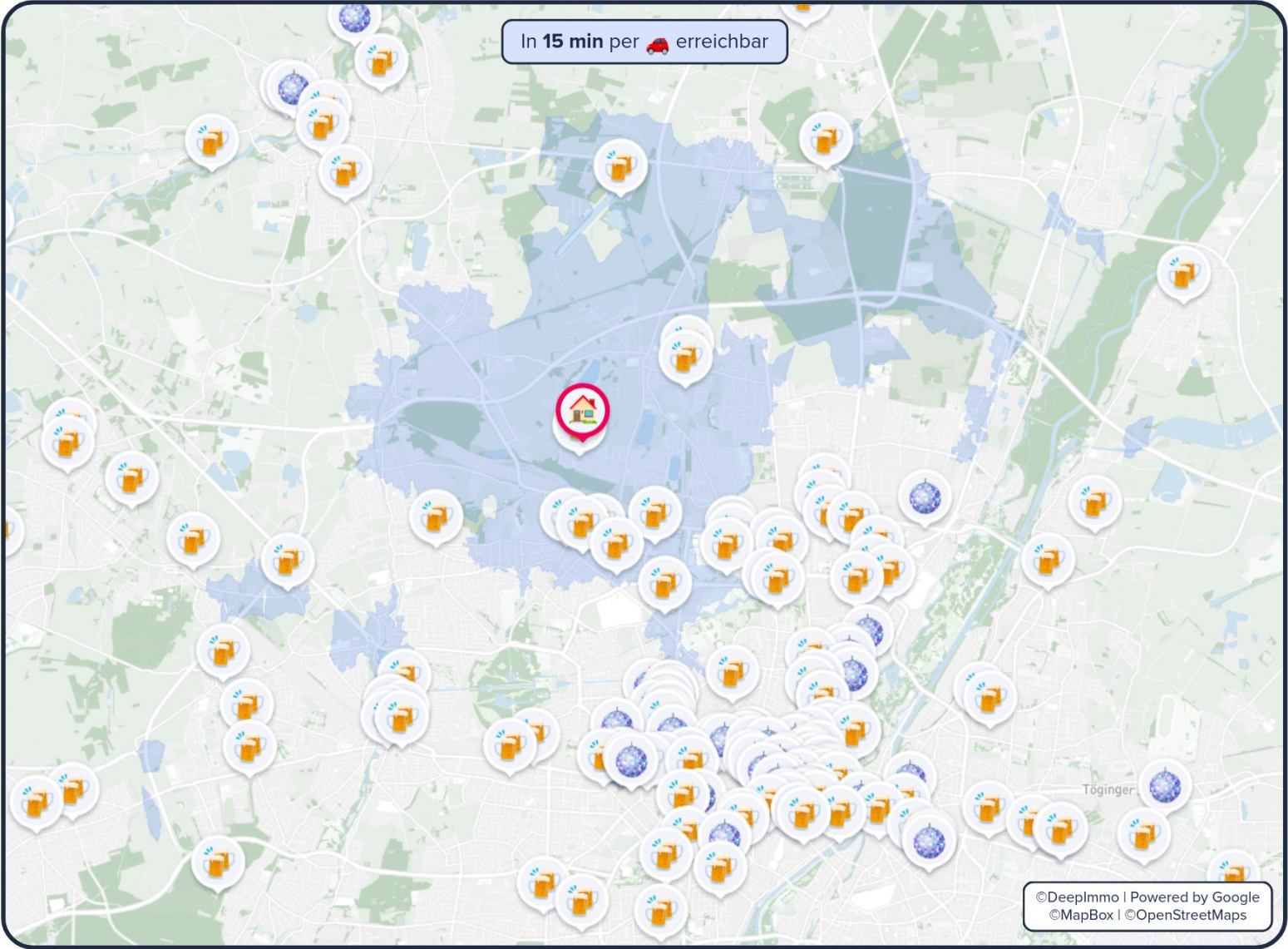
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

80995 München

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	Rattlesnake Saloon 4.7 Sterne • 857 Bewertungen • €€	7 min (538 m)
	MAUI Hawasian Kitchen & Bar 4.7 Sterne • 1162 Bewertungen • €€	17 min (7,9 km)
	Neuhauser 4.7 Sterne • 1323 Bewertungen • €€	17 min (7,9 km)

Die **beliebtesten Clubs**

	Jazzclub Unterfahrt 4.7 Sterne • 831 Bewertungen • €€	27 min (14,5 km)
	Queens Tabledance & Nightclub 4.9 Sterne • 514 Bewertungen • €€€	25 min (11,2 km)
	City Lounge 4.6 Sterne • 1594 Bewertungen • €€	25 min (11,5 km)

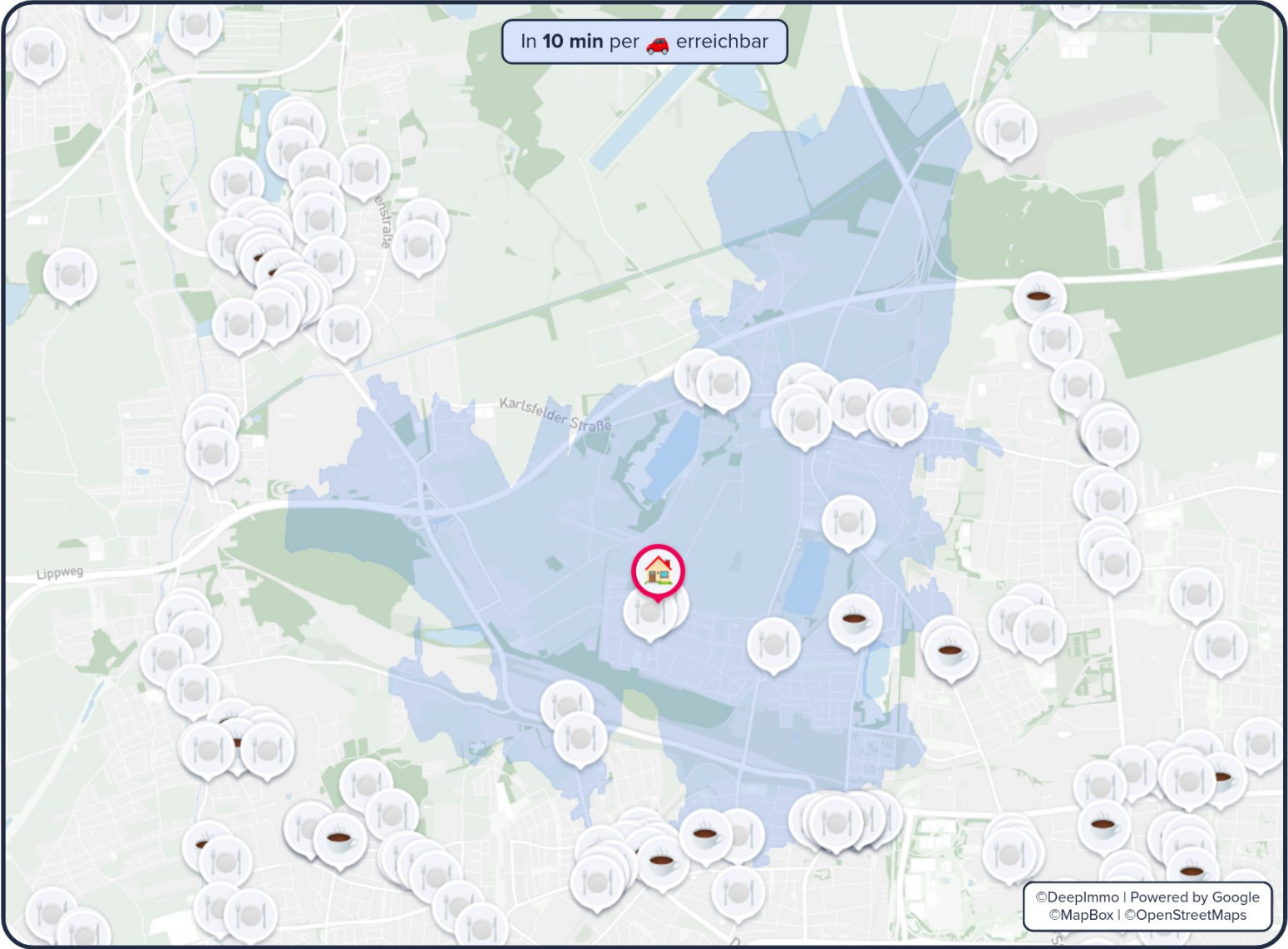
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

80995 München

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Restaurants**

	Rattlesnake Saloon 4.7 Sterne • 857 Bewertungen • €€		7 min (538 m)
	Allee Stüberl Dalmacija 4.3 Sterne • 414 Bewertungen • €		6 min (407 m)
	Los Companeros 4.8 Sterne • 2373 Bewertungen • €€		16 min (4,4 km)

Die **beliebtesten Cafés**

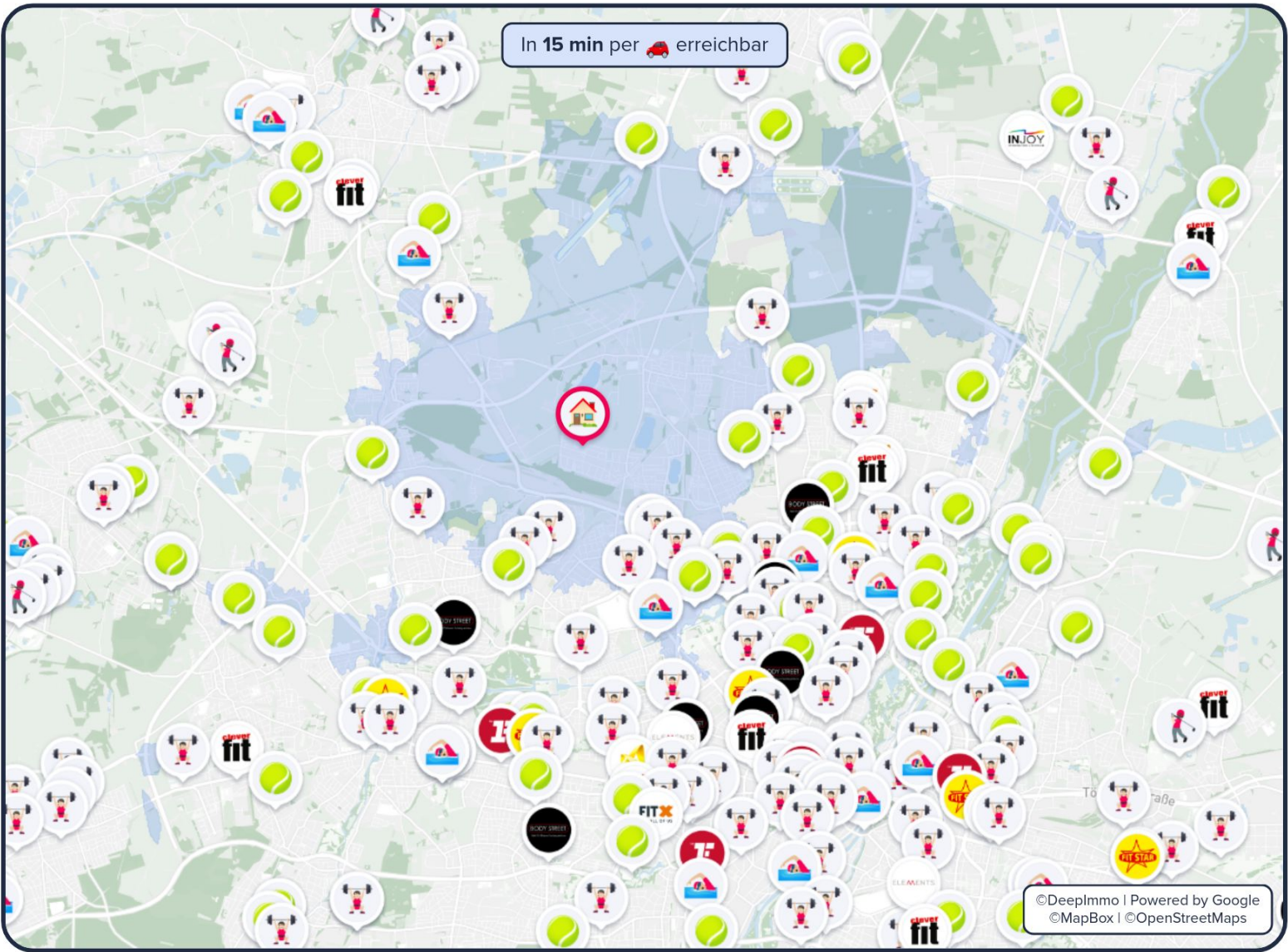
	Landbäckerei IHLE 4.4 Sterne • 1143 Bewertungen • €€		14 min (5,4 km)
	Zimt und Koriander 4.5 Sterne • 645 Bewertungen • €€		12 min (4,3 km)
	Cafe & Bäckerei Mauerer - Karlsfeld 4.5 Sterne • 485 Bewertungen • €€		14 min (5,4 km)

10 Sportmöglichkeiten

80995 München

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	Münchner Sportclub e.V. (MSC) 4.5 Sterne • 144 Bewertungen	13 min (4,9 km)
	Tennis Center München Nord GmbH 3.9 Sterne • 141 Bewertungen	14 min (12 km)
	Schwimmbad Dante-Winter-Warmfreibad (Dantebad) 3.3 Sterne	15 min (6,4 km)
	GREEN HILL - Der Golfpark München-Ost 9 Löcher • Greenfee: 35 - 39 € • 3.8 Sterne	18 min (18,6 km)

Die nächsten Fitnessstudios

	Kraftwerk Fitnessclub		PlusFit Fitnessstudio		FIT/ONE München
11 min (4,4 km)		12 min (6,9 km)		12 min (3,8 km)	

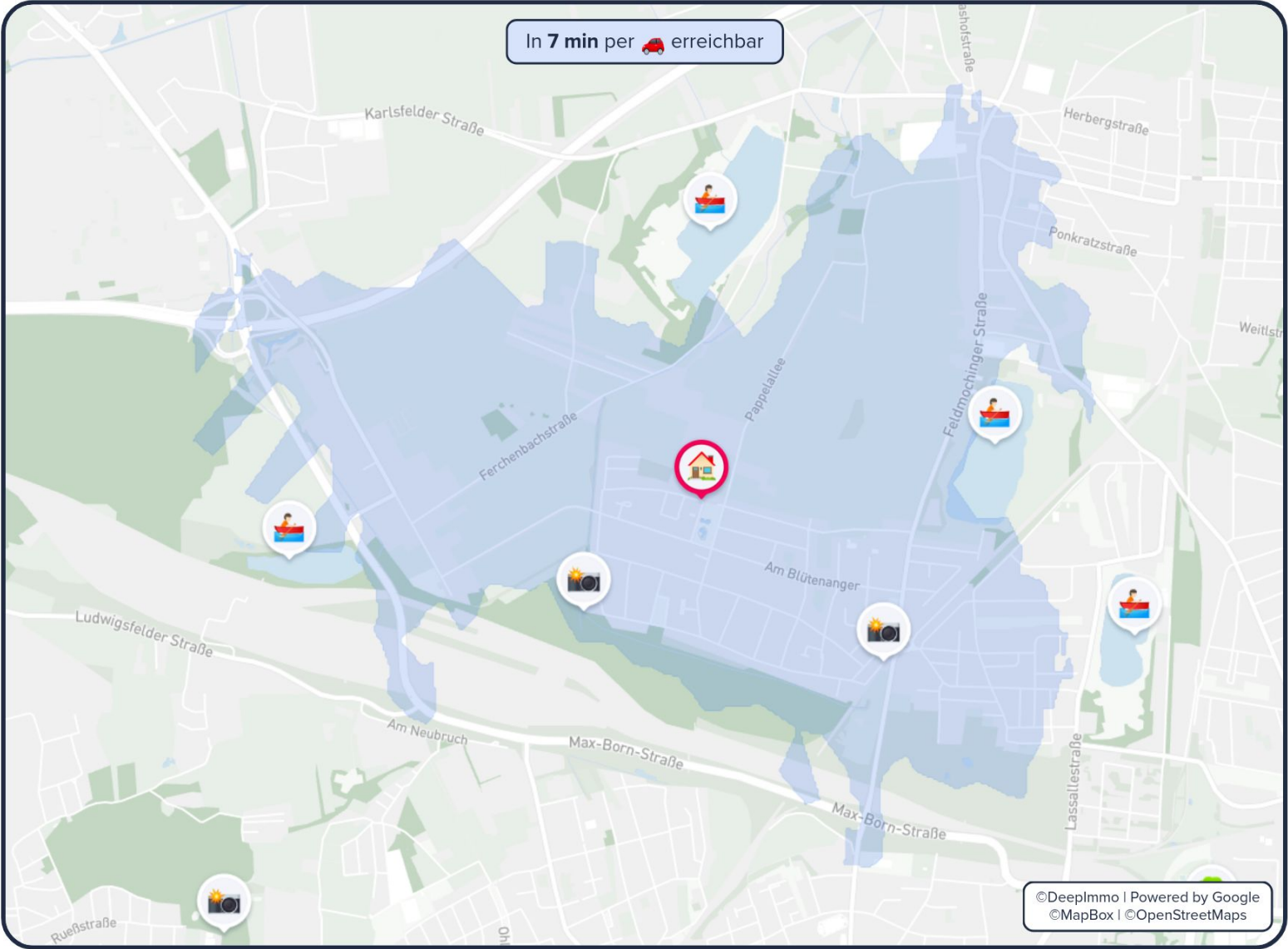
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

80995 München

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Biberteich 4.3 Sterne • 32 Bewertungen	14 min (1,1 km)
	Alter Torbogen 4.6 Sterne • 19 Bewertungen	15 min (5,4 km)
	Jufustelle Fasanerie 2.7 Sterne • 11 Bewertungen	6 min (1,7 km)
	Deutsches Museum, Standort Schleißheim: Flugwerft... keine zusätzlichen Infos	15 min (8,2 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

Fasaneriesee	Landschaftssee Allacher Lohe	Feldmochinger See
15 min (1,2 km)	5 min (2 km)	8 min (3,3 km)

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

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

80995 München

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: **553035240725**
Datum: **02.05.2025**
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

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

80995 München

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/>

