



Der Einblick in Ihre Lage.

Habl Immobilien GmbH
Wilhelm-Leuschner-Straße 7
60329 Frankfurt
+49 69 65402320
info@habl-immobilien.de



Ihre Lage in 65934 Frankfurt am Main



**Frankfurt (Main)
Heusingerstraße**

< 3 min
(< 300 m)



REWE

9 min
(738 m)



Mainstrand

15 min
(1,2 km)



Bolongaropalast

10 min
(2,8 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Habl Immobilien

65934 Frankfurt am Main



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.

Habl Immobilien GmbH

Wilhelm-Leuschner-Straße 7

60329 Frankfurt

 +49 69 65402320

 info@habl-immobilien.de

Inhaltsverzeichnis

65934 Frankfurt am Main

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobility	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



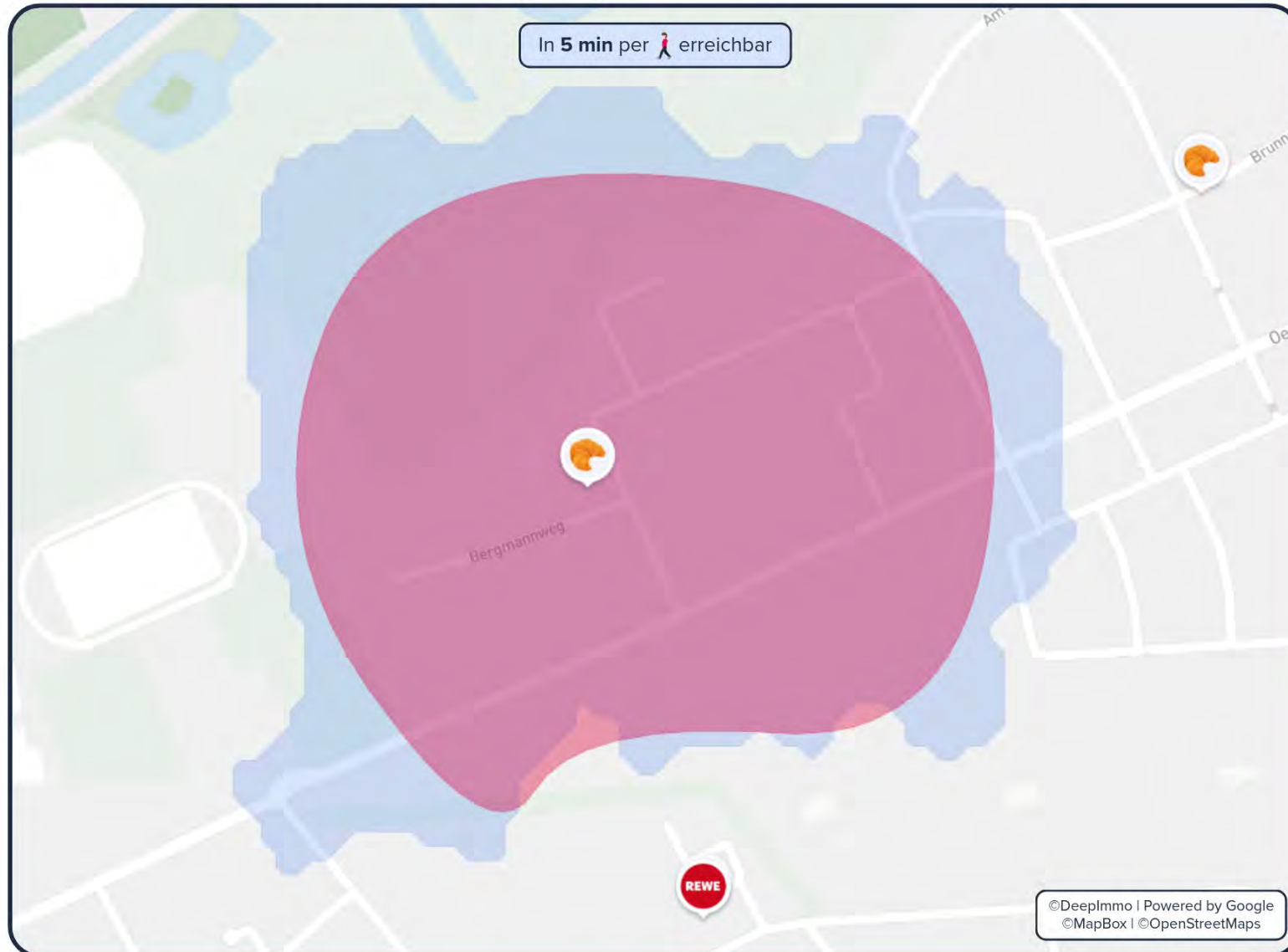
Ihr Team von Habl Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

65934 Frankfurt am Main

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	REWE 4.0 Sterne • 449 Bewertungen	9 min (738 m)
	REWE Center 4.1 Sterne • 2322 Bewertungen	5 min (2 km)
	ALDI SÜD 4.2 Sterne • 771 Bewertungen	11 min (6,8 km)
	REWE 4.0 Sterne • 1031 Bewertungen	13 min (4,4 km)

Bäckerei



Erst zum Bäcker

< 3 min
(< 300 m)

Getränkemarkt



REWE Getränkemarkt

5 min
(2,2 km)

Drogeriemarkt



ROSSMANN
Drogeriemarkt

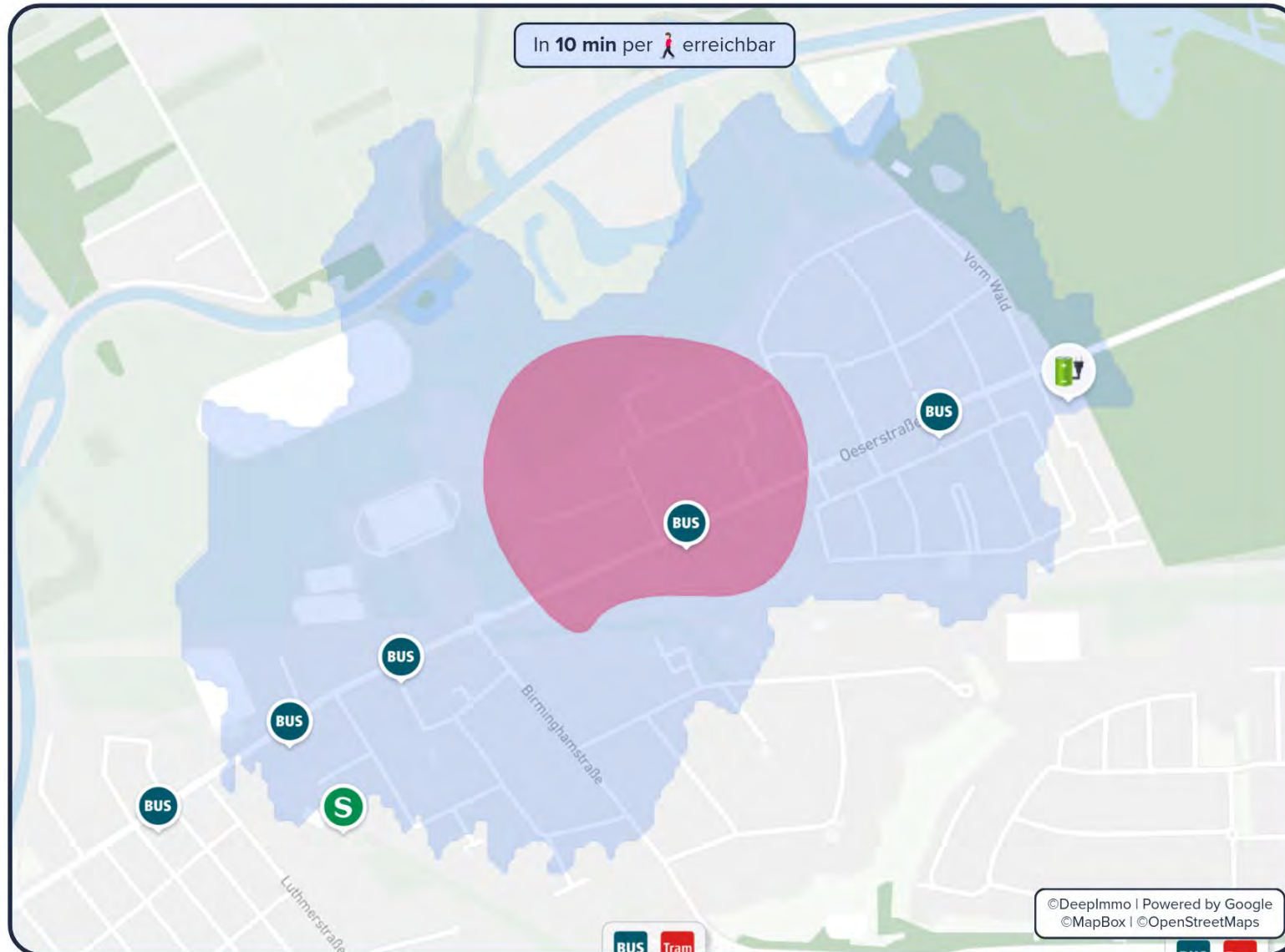
4 min
(1,7 km)

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



65934 Frankfurt am Main

Die **nächsten Haltestellen**



**Frankfurt (Main)
Heusingerstraße**

54, 59



< 3 min
(< 300 m)



Frankfurt (Main) Nied Bahnhof

S1, S2



10 min
(825 m)



**Frankfurt (Main)
Birminghamstraße**



14 min
(1,1 km)



44kw Charger Oeserstr. 155

2x (22kW)



10 min
(771 m)

Autobahn



A 648

6 min
(2,5 km)



Fernverkehr



Frankfurt(M)
Flughafen Regionalbf

10 min
(10,1 km)



Intl. Flughafen



Frankfurt am
Main, Rhein-Main

14 min
(11 km)



Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

65934 Frankfurt am Main

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



775.790

Frankfurt am Main
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+3,0%

+2,0%

Ø Alter in Jahren



41,1 Jahre

Frankfurt am Main
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,7%

+0,5%

Migrationsanteil



31,4 %

Frankfurt am Main
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,1%

+3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



15,31 Einw.

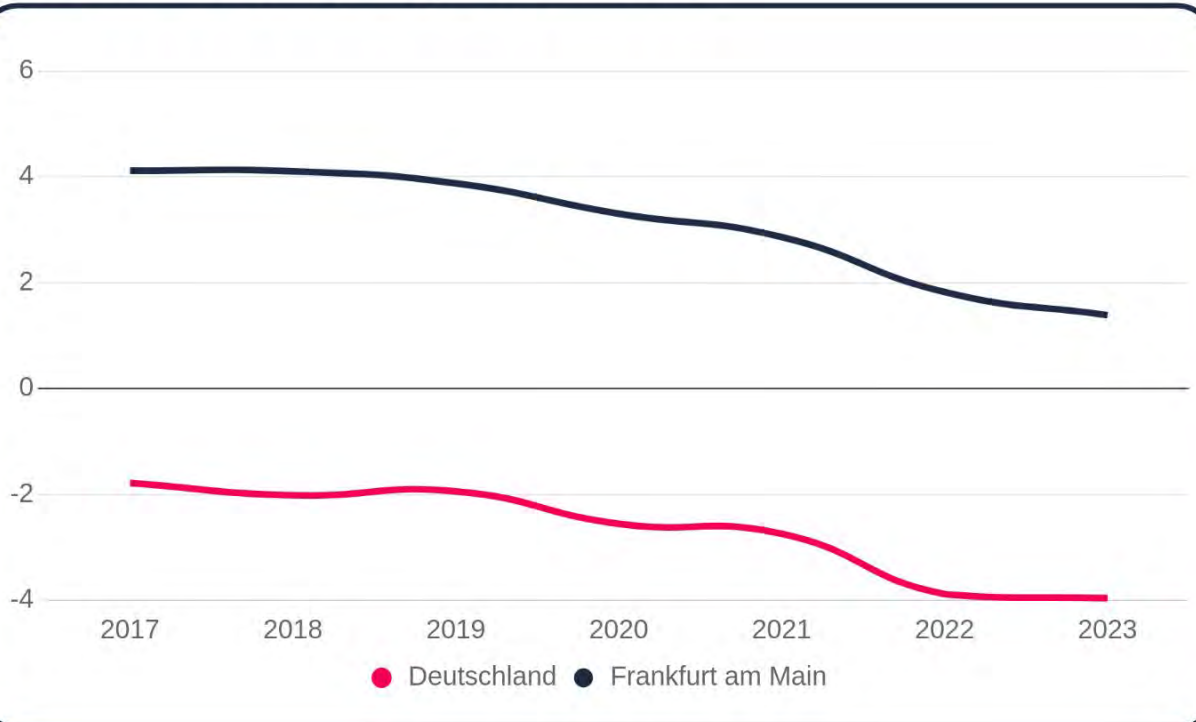
Frankfurt am Main
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

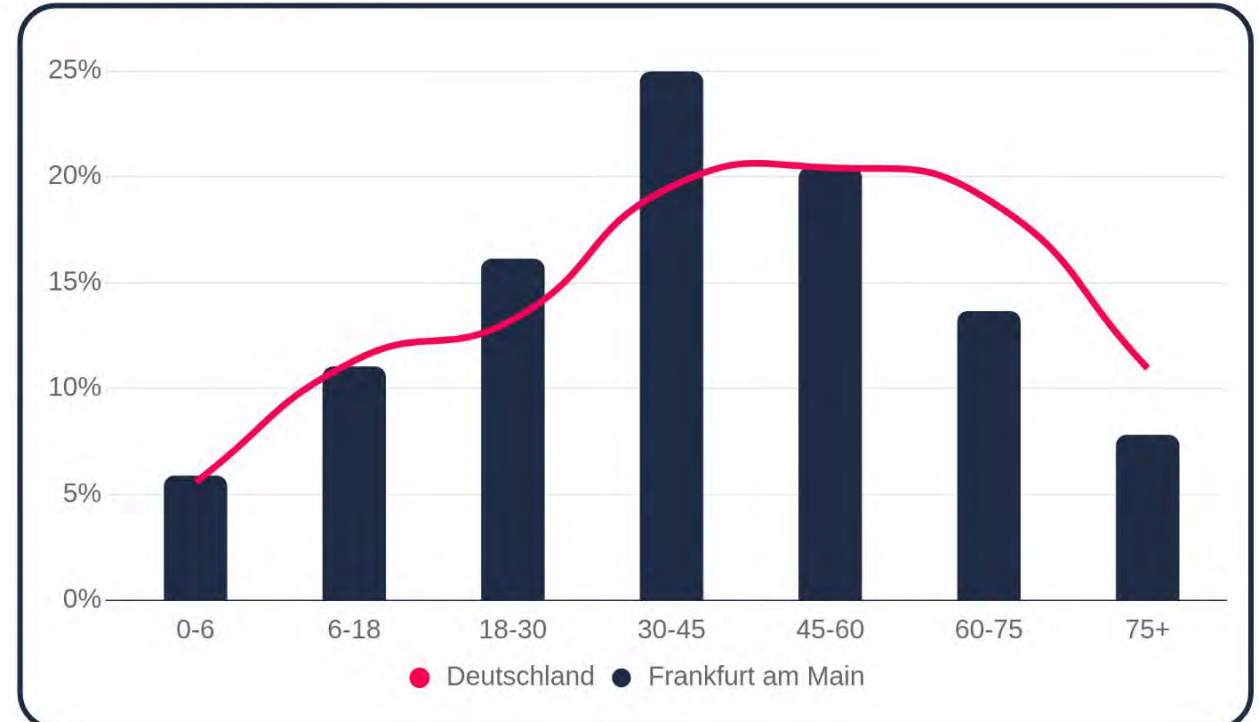
+6,31

+12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

65934 Frankfurt am Main

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



44.269

Frankfurt am Main
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,2%

-0,9%

Arbeitslosenquote



5,9 %

Frankfurt am Main
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,5%

+0,5%

Ø Nettoeinkommen



25.271 €

Frankfurt am Main
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+13,2%

+12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



3.364 €

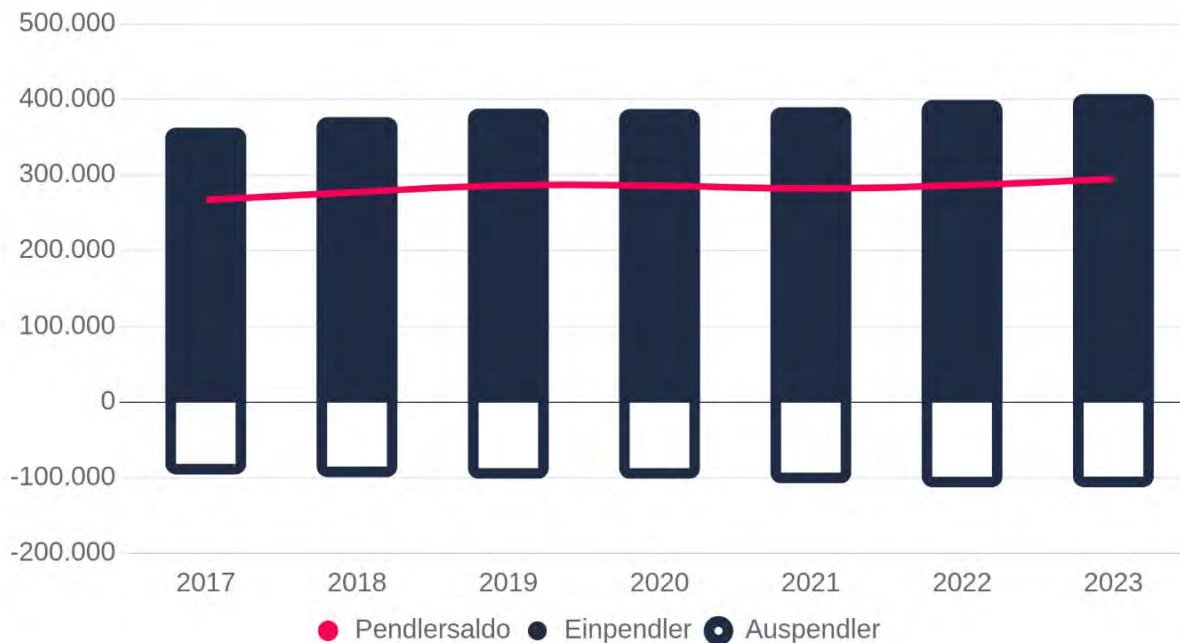
Frankfurt am Main
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

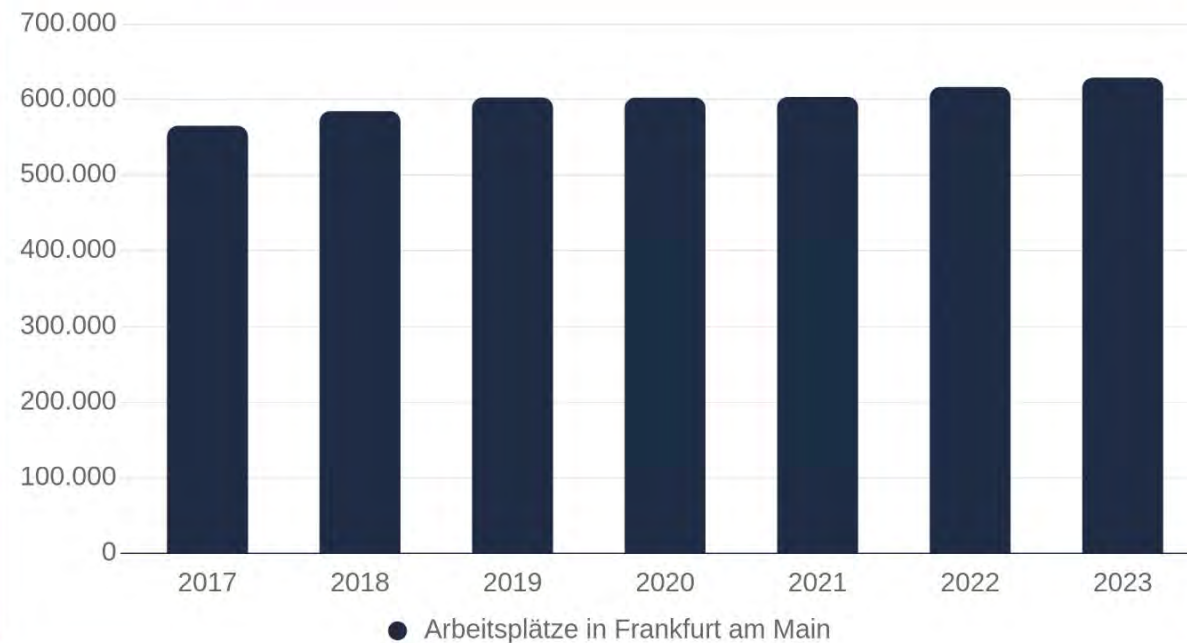
+1.270

-72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



152,5 Tsd. m²

Frankfurt am Main
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-54,9%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



37,64 m²

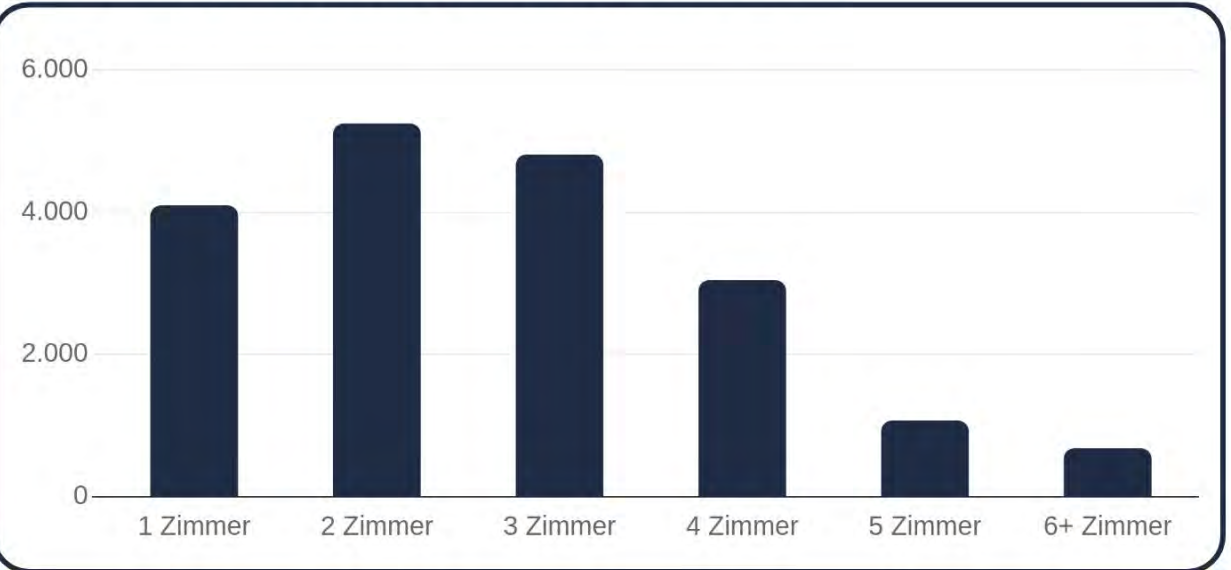
Frankfurt am Main
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

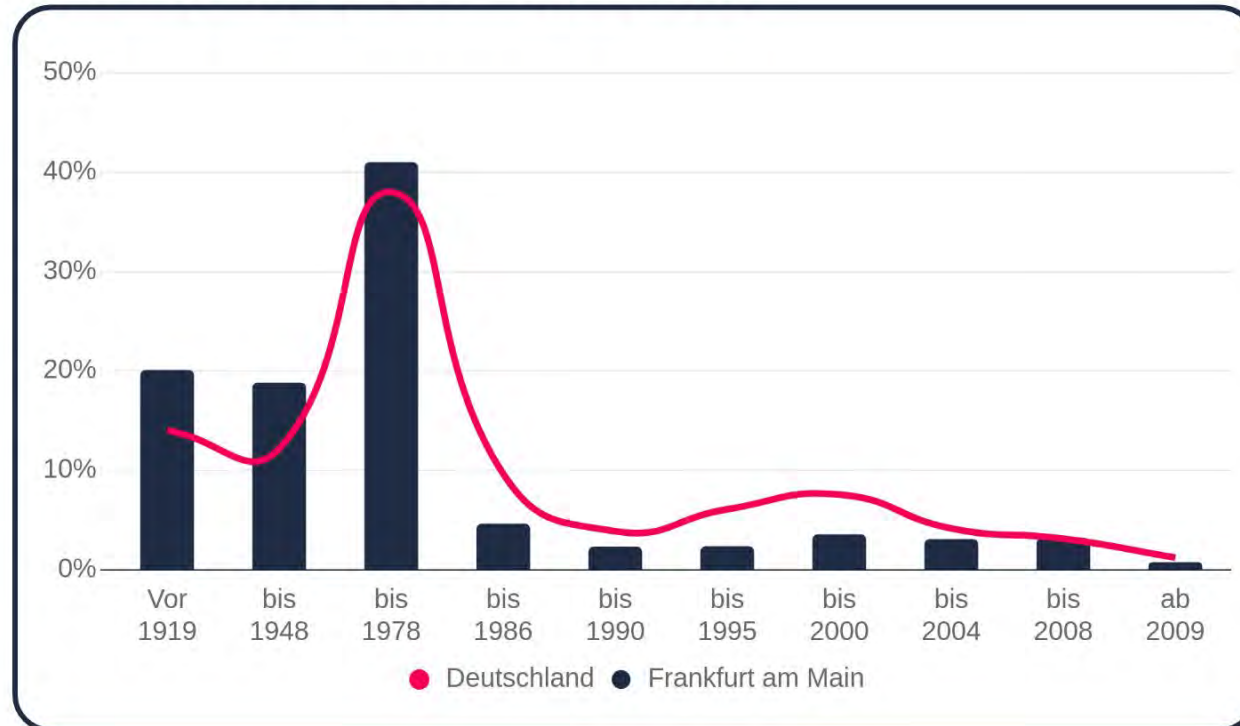
+1,7%

+1,8%

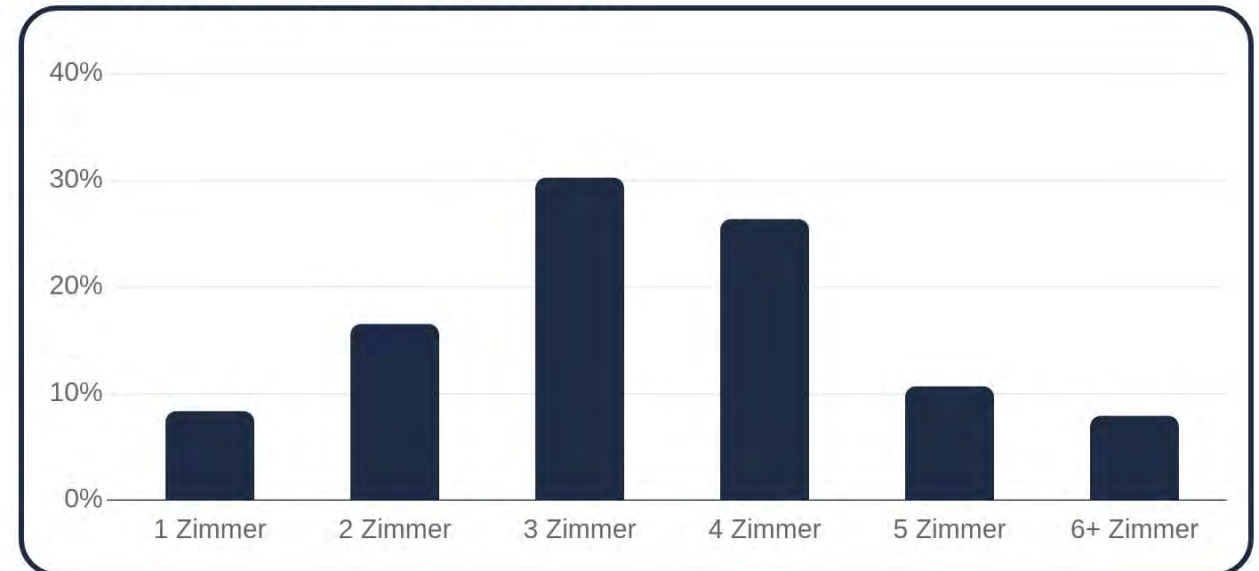
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



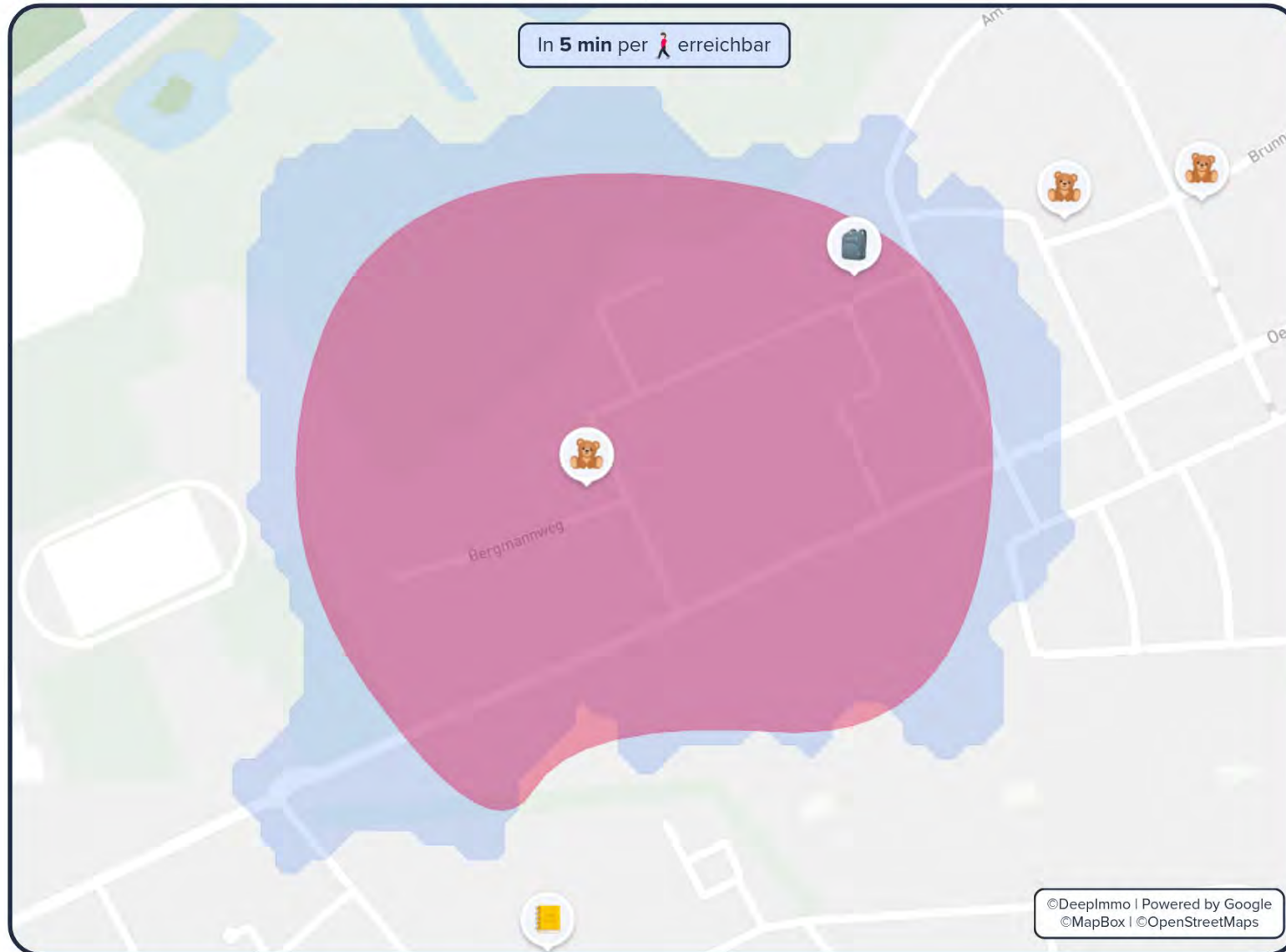
Aktueller Bestand an Wohneinheiten



Bildung

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



65934 Frankfurt am Main

Die nächsten Kindergärten



Waldkita Nied

von 1 Jahre bis 7 Jahre • 31 Plätze



< 3 min
(< 300 m)



Evangelische Kindertagesstätte Grüne Winkel

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 54 Plätze



6 min
(453 m)



Krabbelstube Lukas

von 1 Jahre bis 3 Jahre • 20 Plätze



7 min
(562 m)

Die nächsten Schulen



Friedrich-List-Schule Grundschule



3 min
(< 300 m)



Panoramaschule Sonstige Schule



8 min
(624 m)



Niddaschule Grundschule



14 min
(1,1 km)

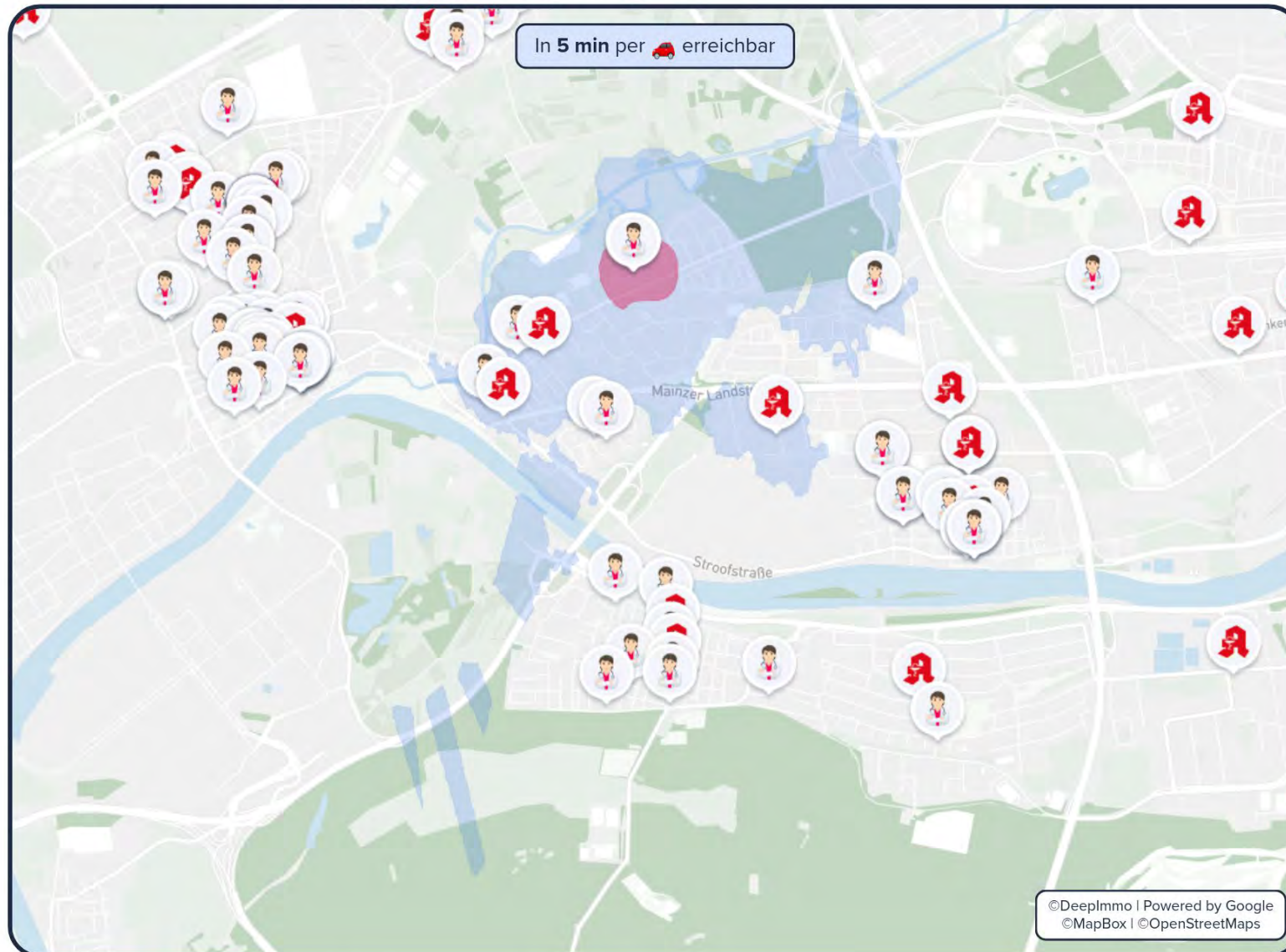
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

65934 Frankfurt am Main

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

- Beate Fischer-Kanehl**
Fachärztin für Psychiatrie und...
4.4 Sterne • 7 Bewertungen **< 3 min**
(< 300 m)
- Frauenarztpraxis**
Maryam Hamid-Werner
3.7 Sterne • 256 Bewertungen **11 min**
(7 km)
- Frau Dr. med. Türkan Aygül**
4.1 Sterne • 154 Bewertungen **12 min**
(3,5 km)

Die **nächsten Apotheken**

- Luthmer Apotheke**
4.9 Sterne • 52 Bewertungen **12 min**
(930 m)
- Apotheke im Rewe center**
4.0 Sterne • 68 Bewertungen **5 min**
(2 km)

Das **nächsten Krankenhaus**

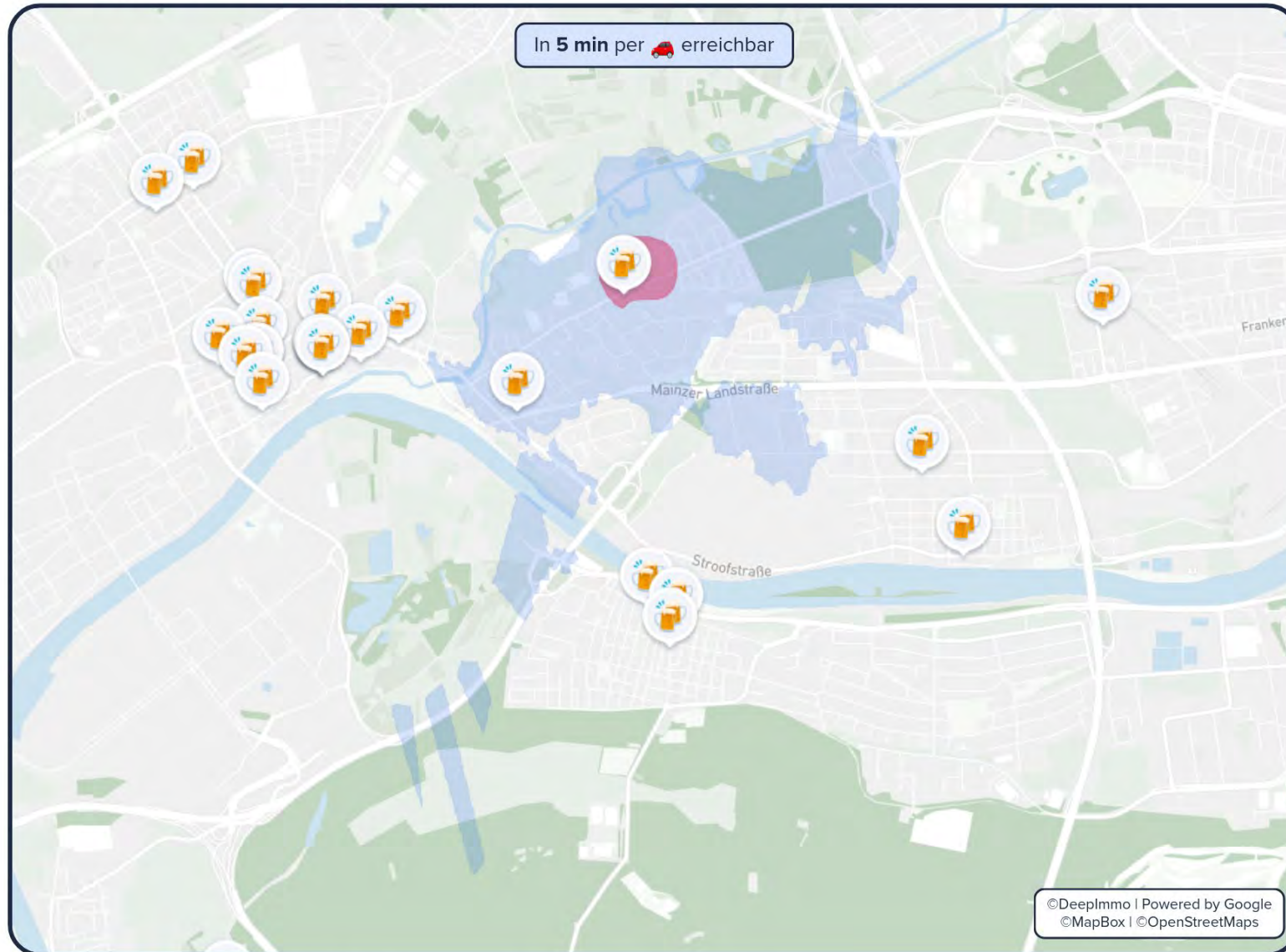
- Klinikum Frankfurt Höchst**
Öffentlich • 25 Fachabteilungen **11 min**
(3,7 km)

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



65934 Frankfurt am Main

Die beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen



Oeserklaus

4.5 Sterne • 66 Bewertungen • €



< 3 min

(< 300 m)



Wunderbar

4.4 Sterne • 779 Bewertungen • €€



11 min

(6,8 km)



Die Tanzschule Carsten Weber

5.0 Sterne • 141 Bewertungen



11 min

(3 km)

Die beliebtesten Clubs



Die Tanzschule Carsten Weber

5.0 Sterne • 141 Bewertungen



11 min

(3 km)



Jazzkeller Frankfurt

4.8 Sterne • 910 Bewertungen • €€



19 min

(7,6 km)



Bar Helium Frankfurt am Main

4.6 Sterne • 3295 Bewertungen • €€



22 min

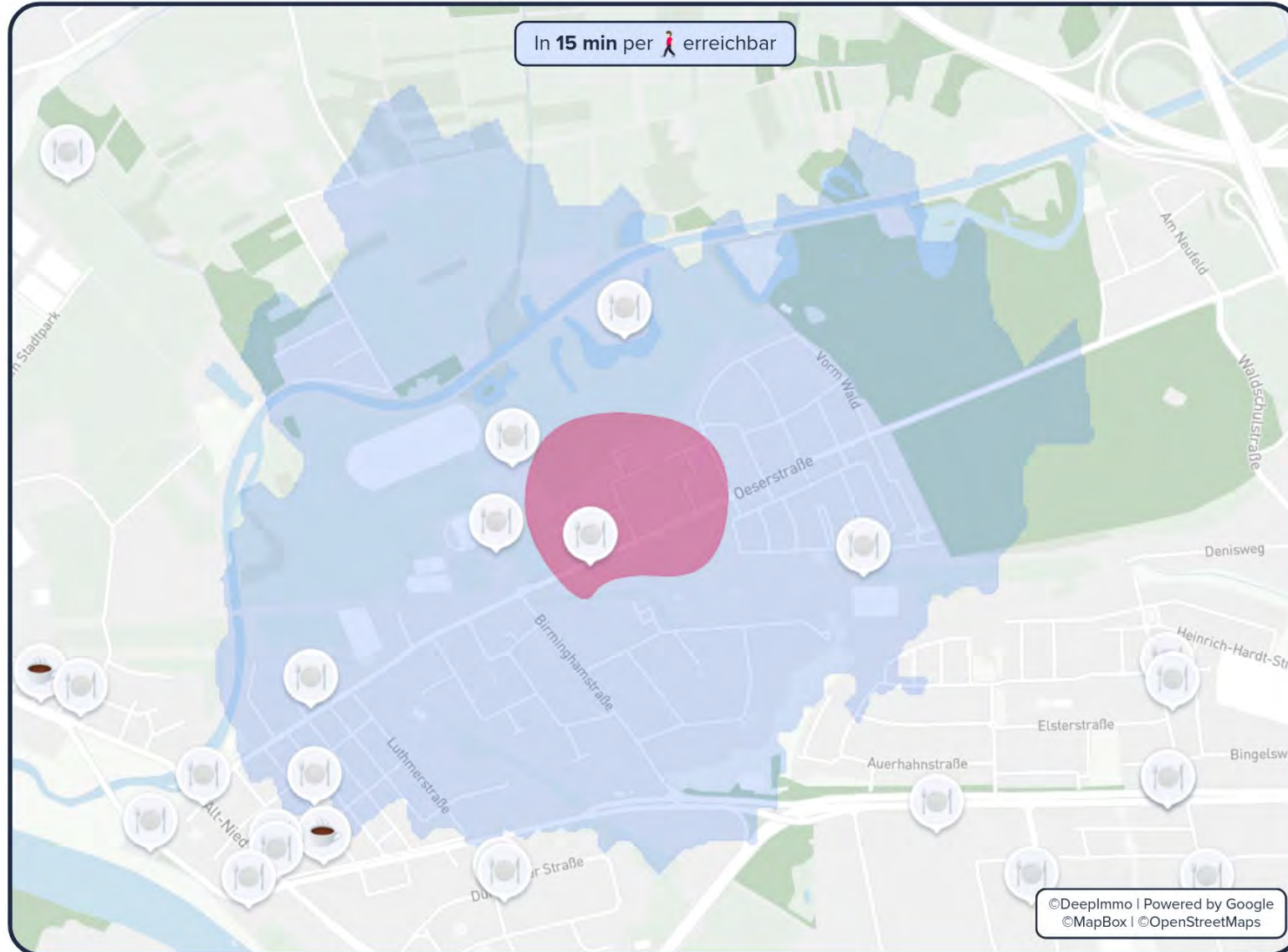
(8,1 km)

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



65934 Frankfurt am Main

Die beliebtesten Restaurants



Niddastrand

4.1 Sterne • 552 Bewertungen • €€



5 min

(372 m)



Oeserklaus

4.5 Sterne • 66 Bewertungen • €



< 3 min

(< 300 m)



Gaststätte Nidda-Kampfbahn

4.6 Sterne • 99 Bewertungen



6 min

(474 m)

Die beliebtesten Cafés



Cafe Reyna

4.2 Sterne • 33 Bewertungen



4 min

(1,3 km)



Bananas Shisha Lounge

4.8 Sterne • 1369 Bewertungen



14 min

(6,2 km)



Café Heimelig

4.8 Sterne • 546 Bewertungen • €€



18 min

(6,9 km)

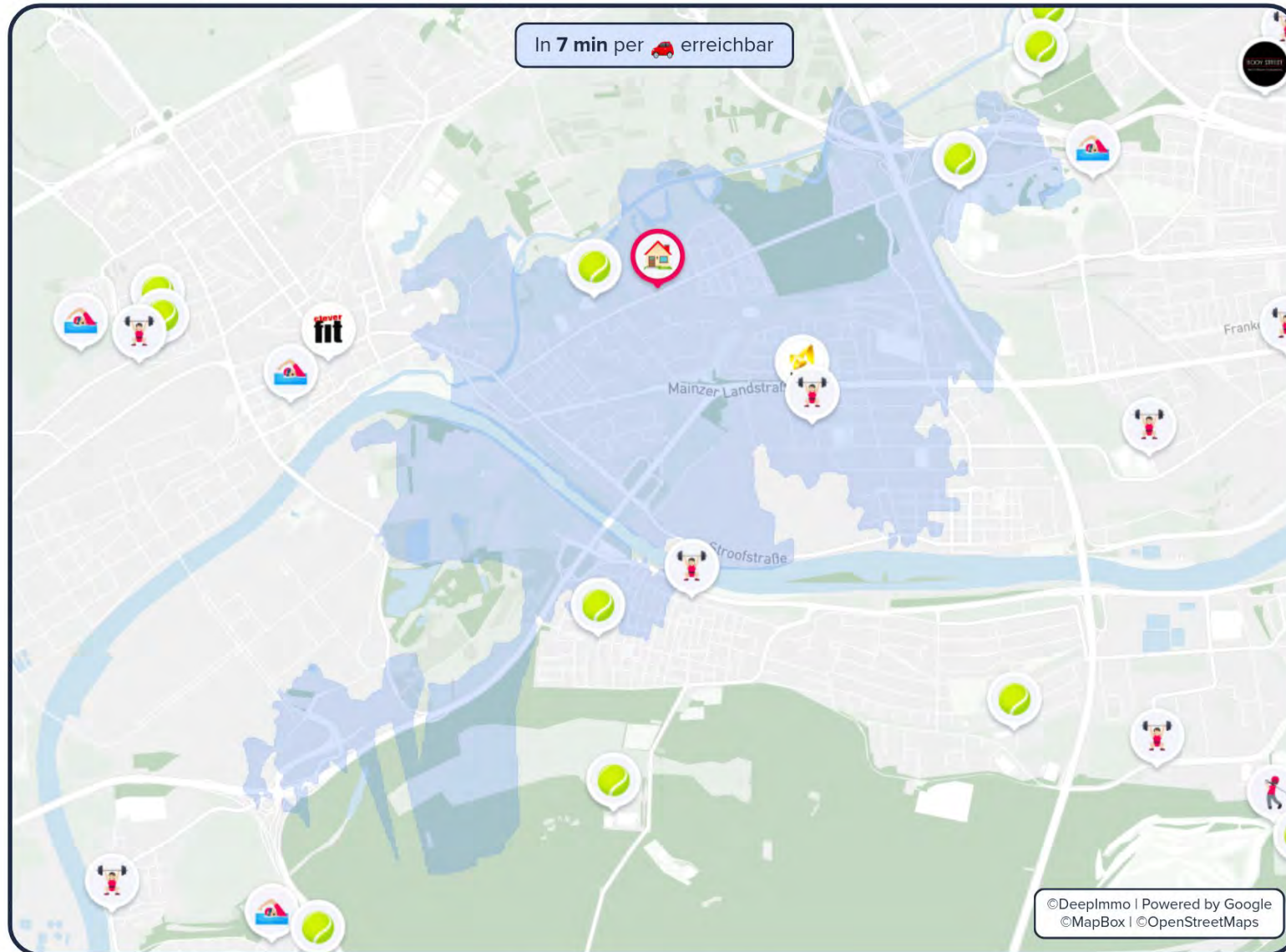
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

65934 Frankfurt am Main

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Eintracht Frankfurt - Tennisplätze Nidda

3.0 Sterne • 1 Bewertung



9 min
(675 m)



Tennisclub Europaviertel e.V.

4.9 Sterne • 19 Bewertungen



6 min
(2,2 km)



Freizeitbad Rebstockbad

3.6 Sterne



8 min
(3,1 km)



Golf-Club Hof Hausen vor der Sonne Hofheim e.V.

Greenfee: 20 - 90 € • 3.9 Sterne



14 min
(13,8 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



McFIT Fitnessstudio
Frankfurt-Griesheim

5 min
(2,3 km)



Fitness 4
Women Frankfurt

5 min
(2,3 km)



Enjoy Wellness
u. Fitness World

8 min
(3,9 km)

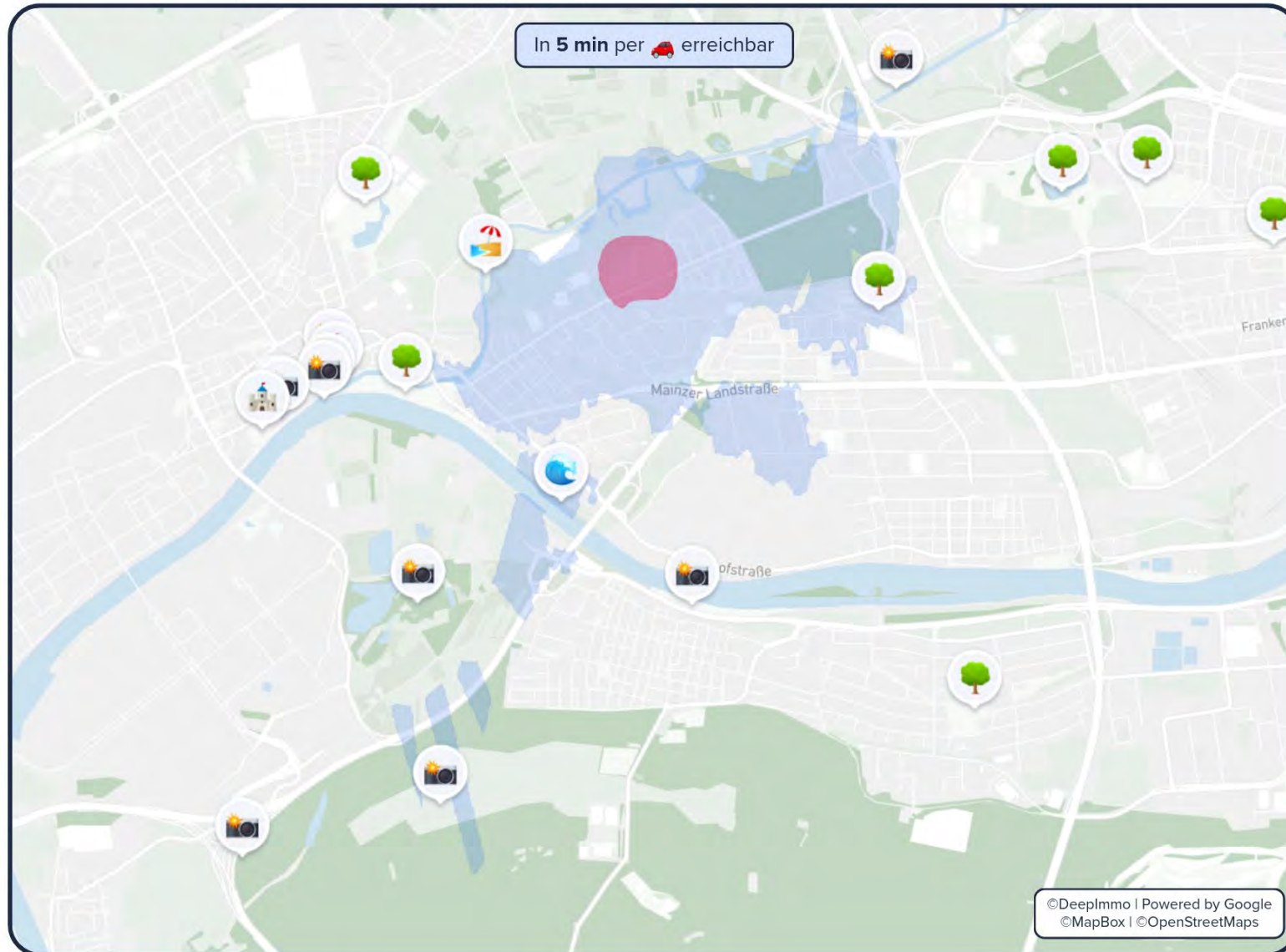


i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Freizeit

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



65934 Frankfurt am Main

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Bolongaropalast

keine zusätzlichen Infos



10 min

(2,8 km)



Höchster Schloss

4.6 Sterne • 417 Bewertungen



10 min

(6,7 km)



Schwanheimer Dünen

4.6 Sterne • 1480 Bewertungen



9 min

(4,6 km)



Geldmuseum

keine zusätzlichen Infos



13 min

(11,9 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Mainstrand

15 min

(1,2 km)



Griesheimer
Wäldchen

5 min

(2,3 km)



Main

5 min

(2,5 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Zusätzliche Informationen

65934 Frankfurt am Main

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, Mobility, 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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

65934 Frankfurt am Main

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: **Habl Immobilien GmbH**
Analysis ID: **271170051224**
Datum: **05.12.2024**
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 (2024), ©Google (2024), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2024) und © GeoBasis-DE / BKG (2024)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2024); (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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

65934 Frankfurt am Main

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:
+49 69 65402320

Schreiben Sie uns eine Mail:
info@habl-immobilien.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

