



Der Einblick in Ihre Lage.

Postbank Immobilien GmbH

Wallstraße 6

79761 Waldshut-Tiengen

+49 7621 935 66 95

louis-manuel.ackermann@postbank.de

<https://immobilien.postbank.de/hochrhein>

Rothauser Str. 10, 79865 Grafenhausen



**Grafenhausen
Oberdorf**

1 min
(73m)



EDEKA Fechtig

5 min
(440m)



Titisee

34 min
(23,5km)



**Schwarzwaldha
us der Sinne**

11 min
(936m)



00 Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Postbank Immobilien GmbH

Rothauser Str. 10



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie eine Lage 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 eine Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die für Sie eine attraktive Lage ausmachen.

Somit schaffen wir für Sie die optimale Entscheidungsgrundlage.



Postbank Immobilien GmbH

Wallstraße 6

79761 Waldshut-Tiengen

☎ +49 7621 935 66 95

✉ louis-manuel.ackermann@postbank.de

🔗 <https://immobilien.postbank.de/hochrhein>

Rothauser Str. 10, 79865 Grafenhausen
22082514505698

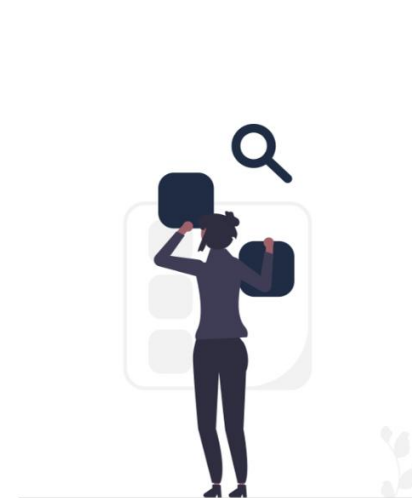
25.08.2022

00 Inhaltsverzeichnis

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Rothauser Str. 10

Kapitel	Themengebiet	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
12	Natur in der Umgebung	15



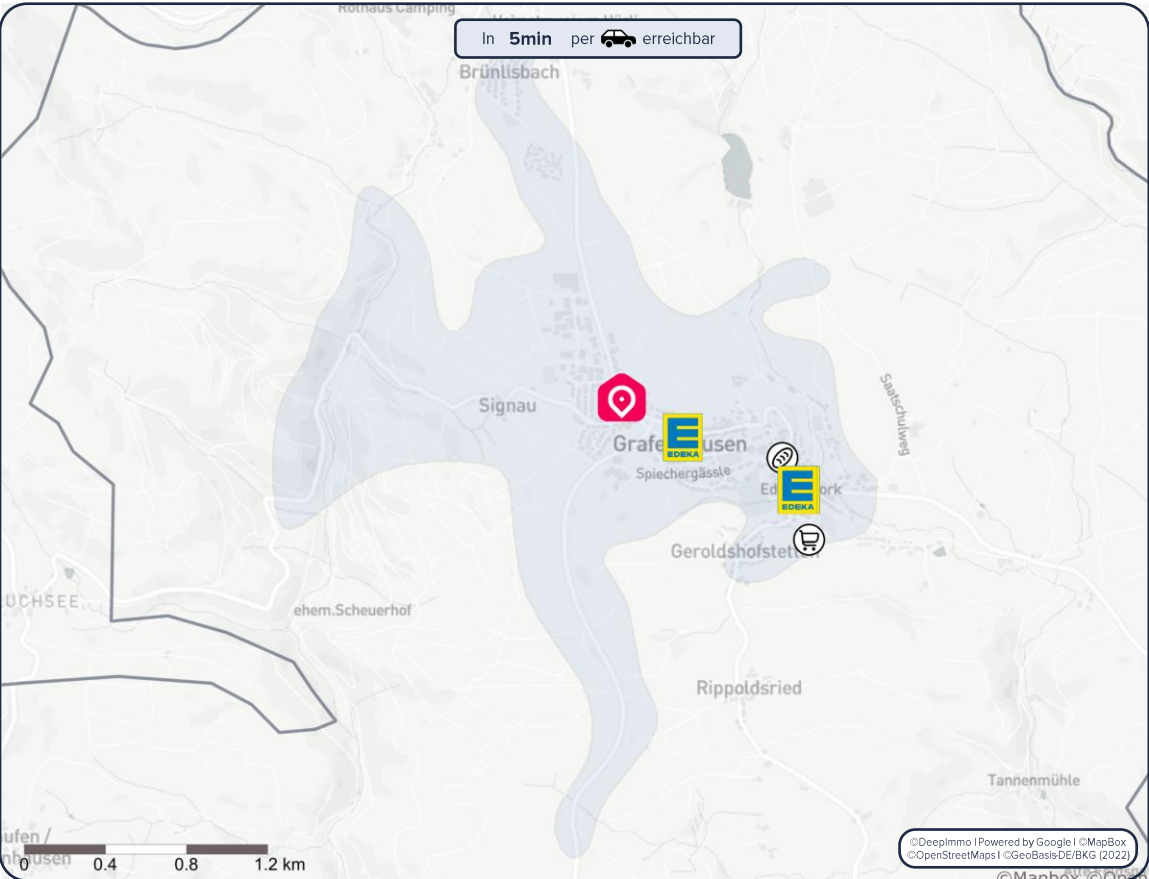
Ihr Team von Postbank Immobilien GmbH

01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Rothauser Str. 10

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	EDEKA Fechtig 4.4 Sterne - 153 Bewertungen		5 min (440m)
	EDEKA Stork 4.5 Sterne - 36 Bewertungen		14 min (1,2km)
	EDEKA Fechtig 4.2 Sterne - 46 Bewertungen		8 min (6,5km)
	Geflügelhof Pfister 4.8 Sterne - 4 Bewertungen		4 min (1,6km)

Bäckerei

Bäckerei Café
Konditorei Müller
Grafenhausen

12 min
(1km)

Getränkemarkt

Albrecht

8 min
(6,6km)

Drogeriemarkt

Müller

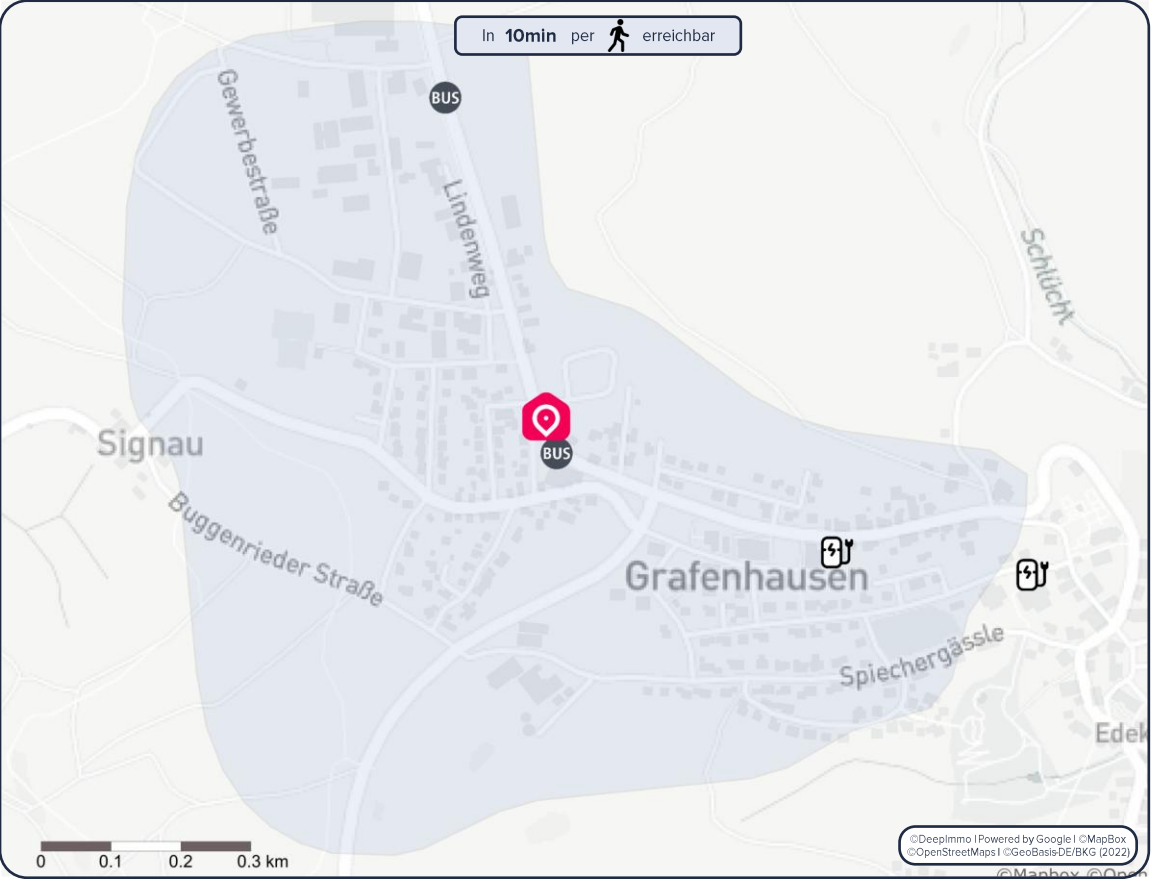
17 min
(13,5km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

02 Mobility

ÖPNV & Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Rothauser Str. 10

Die nächsten Haltestellen

	Grafenhausen Oberdorf Bus: 7342, 7343		1 min (73m)
	Grafenhausen Bolisch Bus: 7342, 7343		6 min (586m)
	Seebrugg Bahnhof S-Bahn: S1, S11		8 min (6,2km)
	Schaffhauser Str. 1 2x (22kW), 1x (23kW)		7 min (508m)

Autobahn



A 14

29 min
(29,6km)



Fernverkehr



Eggingen Bahnhof

22 min
(20km)



Intl. Flughafen



Flughafen Zürich

56 min
(63,6km)



03 Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Rothauser Str. 10

Bevölkerung



2.197

Grafenhausen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -2,6%

↗ +0,8%

Ø Alter in Jahren



45,1 Jahre

Grafenhausen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +1,4%

↑ +0,3%

Migrationsanteil



16,4%

Waldshut, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +2,2%

↗ +1,5%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



-3,2 Einw.

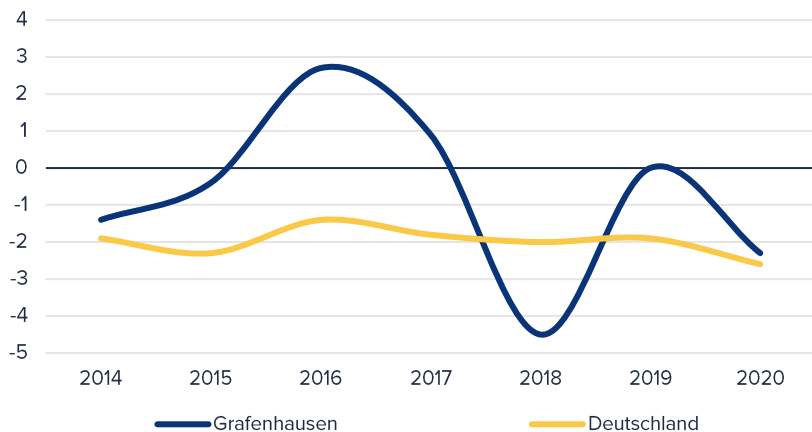
Grafenhausen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

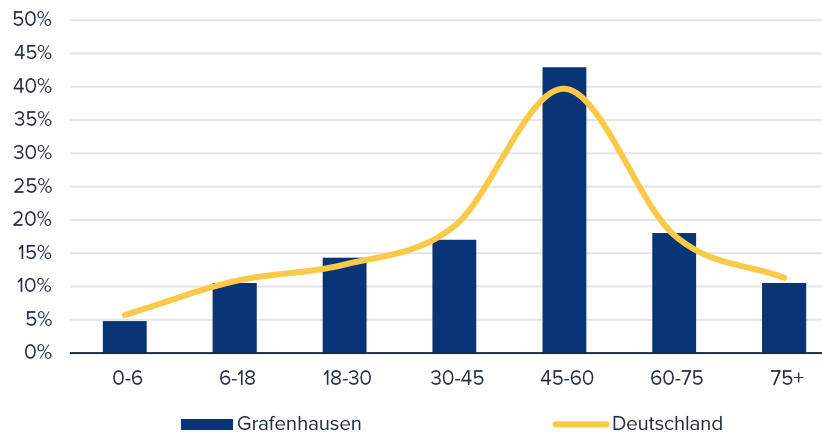
↘ -4,5

↘ -3,4

Geburten & Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 12

04 Wirtschaft

Rothauser Str. 10

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



7.130

Waldshut, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ + 2,1%

→ - 2,2%

Arbeitslosenquote



3,9%

Waldshut, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ + 0,7%

→ 0,0%

Ø Nettoeinkommen



25.920€

Waldshut, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ + 8,1%

↑ + 12,3%

Öffentliche Schulden pro Kopf



589€

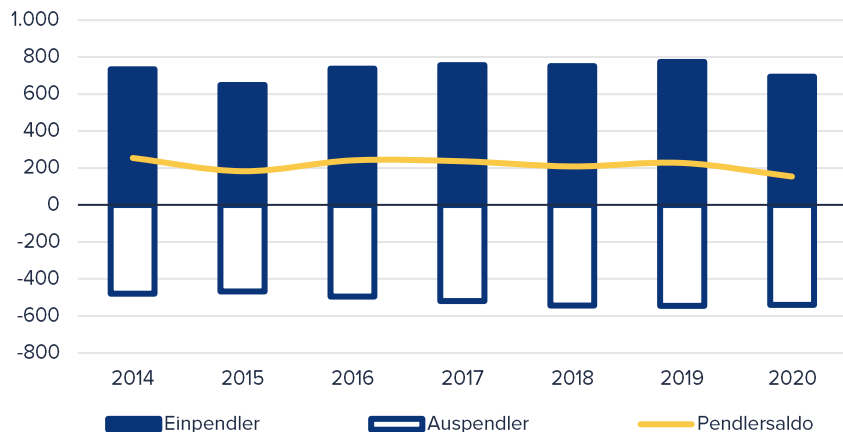
Waldshut, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

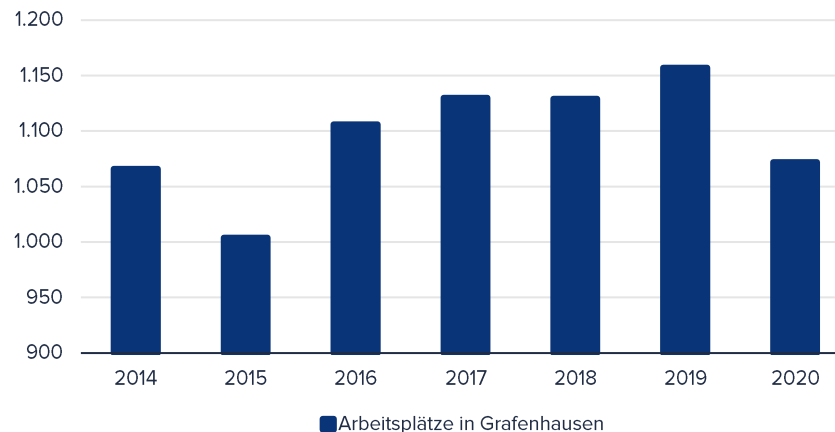
↘ - 7,4%

↘ - 8,7%

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 12

05 Immobilien

Rothauser Str. 10

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



0,3 Tsd. m²

Grafenhausen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ - 40,0%

↑ + 11,5%

Ø Wohnfläche je Einwohner



50,2 m²

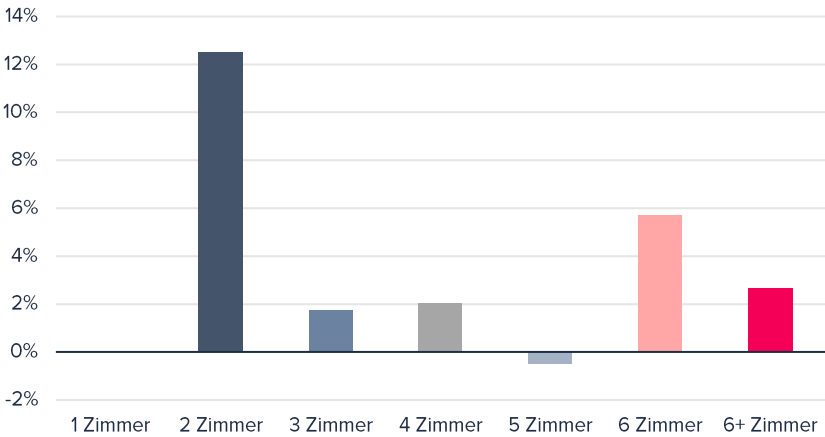
Grafenhausen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

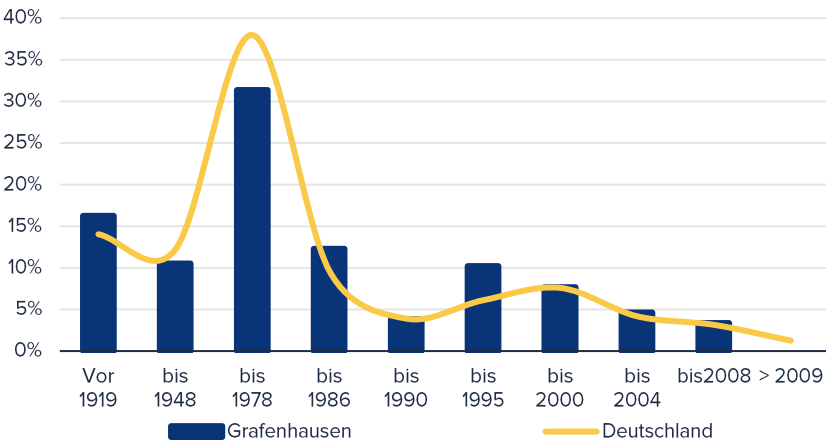
↑ + 4,4%

↑ + 2,5%

Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)

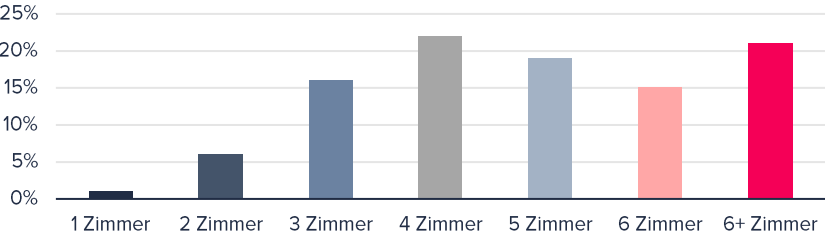


Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten

abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



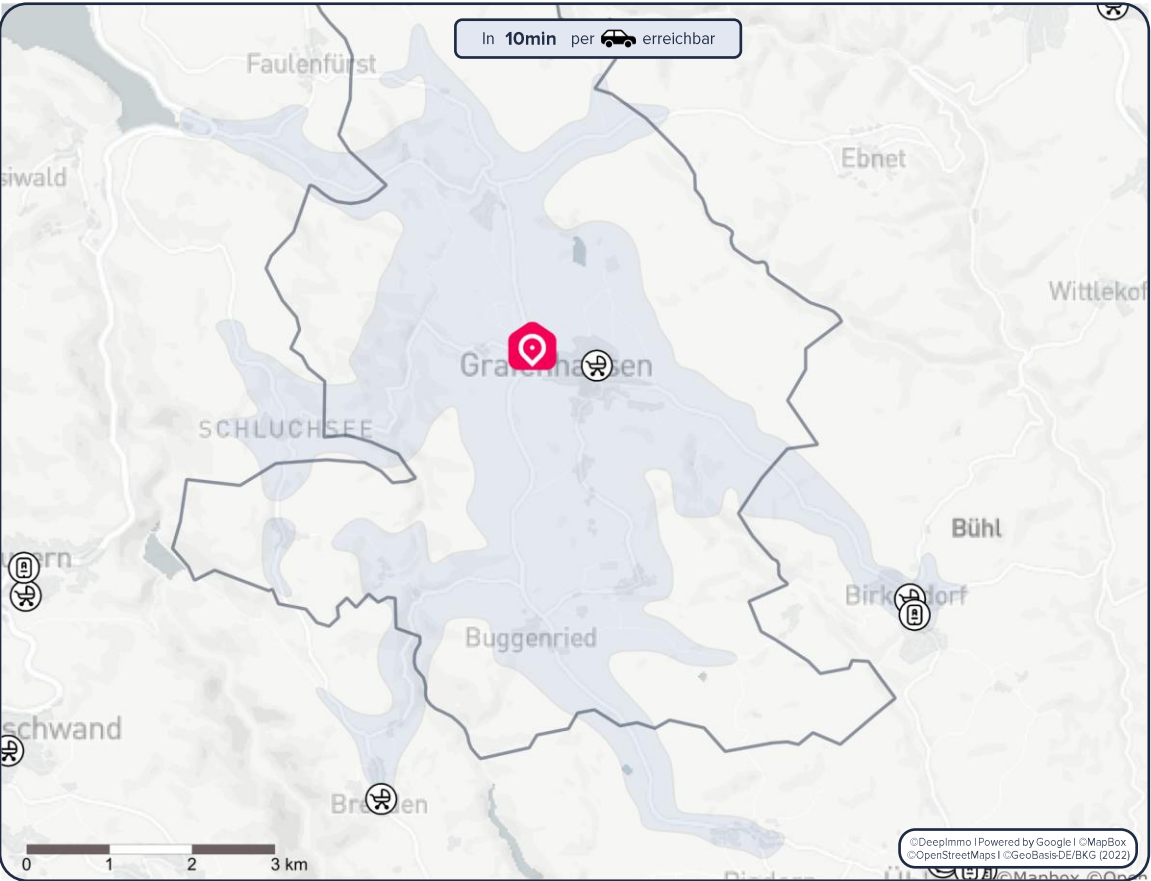
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 12

06 Bildung

Kindergärten & Schulen

Rothauser Str. 10

Ihre **Schulen & Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

	Katholischer Kindergarten St. Bernhard von 3 bis 6 Jahre		11 min (941m)
	Gemeindekindergarten Birkendorf von 3 bis 6 Jahre		7 min (6,2km)
	Gemeindekindergarten Brenden von 3 bis 6 Jahre		8 min (7,7km)

Die **nächsten Schulen**

	Grundschule Grafenhausen Grundschule		3 min (1,5km)
	Grundschule Birkendorf Grundschule		8 min (6,4km)
	Schlüchtal-Schule Grund- und Werkrealschule Weiterführende Schule		11 min (11,1km)

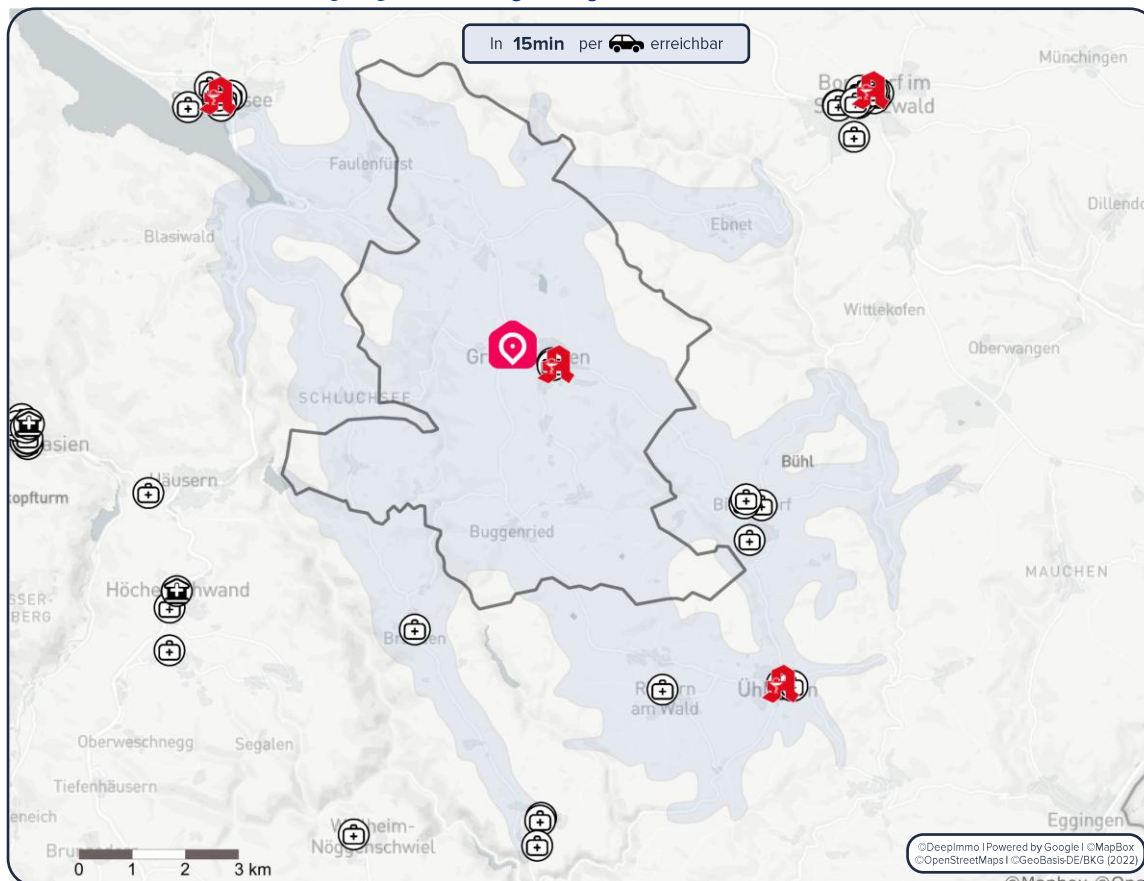
Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

07 Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte & Apotheken

Rothauser Str. 10

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Ärzte**



Dr. Rose Stephan

4.1 Sterne - 16 Bewertungen



7 min

(6km)



Herr Dr. med. Christian Bohl

3.6 Sterne - 18 Bewertungen



13 min

(1,1km)



Frau Dr. med. Monika Spitz-Valkoun

3.2 Sterne - 21 Bewertungen



17 min

(13,5km)

Die nächsten **Apotheken**



Marien-Apotheke

4.8 Sterne - 6 Bewertungen



13 min

(1,1km)



See Apotheke

4.2 Sterne - 15 Bewertungen



12 min

(8,7km)

Das nächste **Krankenhaus**



Klinik Hochrhein

keine zusätzlichen Infos



28 min

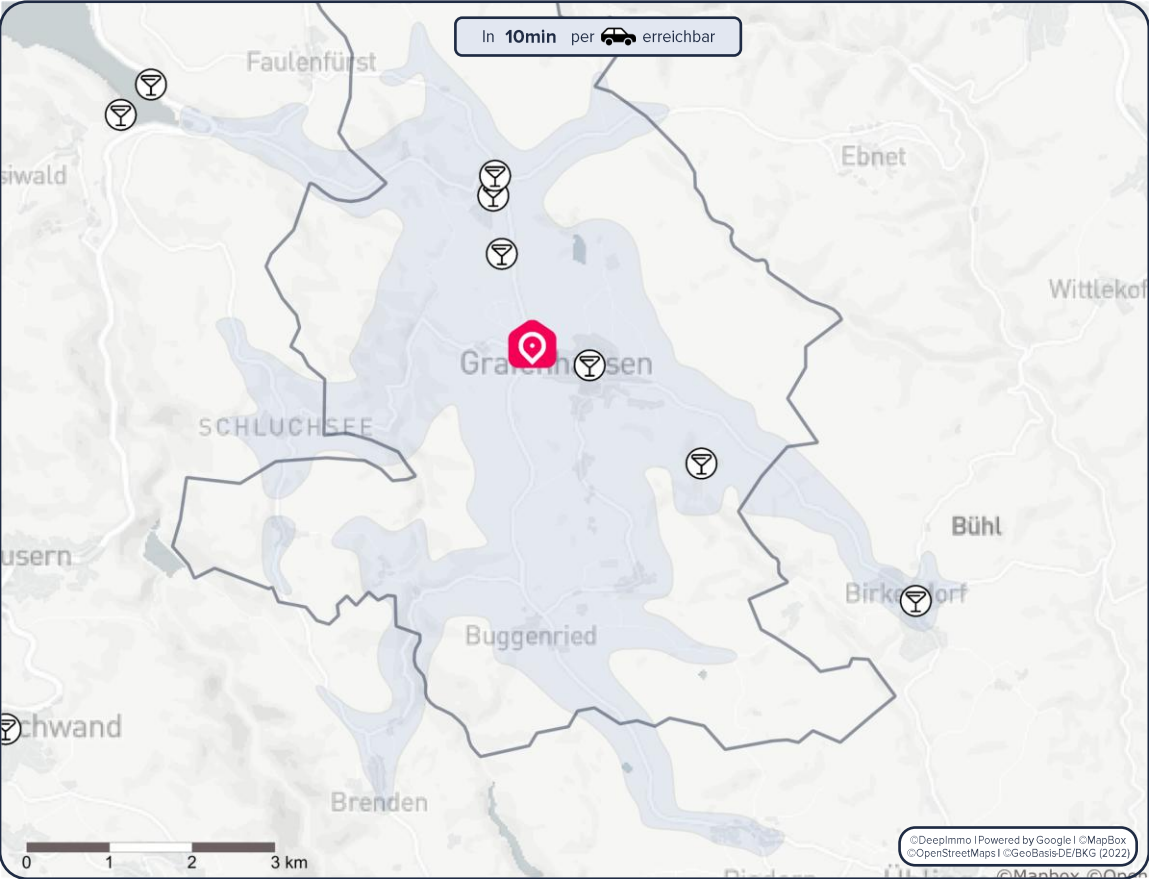
(24,4km)

08 Nightlife

Bars und Clubs

Rothauser Str. 10

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs & Kneipen**

	DORFSTÜBLE 4.8 Sterne - 322 Bewertungen - €	15 min (1,3km)
	Cafe Jägerklause Rothaus 4.4 Sterne - 335 Bewertungen - €€	4 min (2,1km)
	Rothaus GenussWelt 4.4 Sterne - 3103 Bewertungen	6 min (2,4km)

Die **beliebtesten Clubs**

	Bei Sarah's 4.5 Sterne - 8 Bewertungen	23 min (17,5km)
	Royal Club Waldshut 4.3 Sterne - 84 Bewertungen	29 min (24,2km)
	Strasser Gurtweil GmbH 3.5 Sterne - 6 Bewertungen	20 min (19,7km)

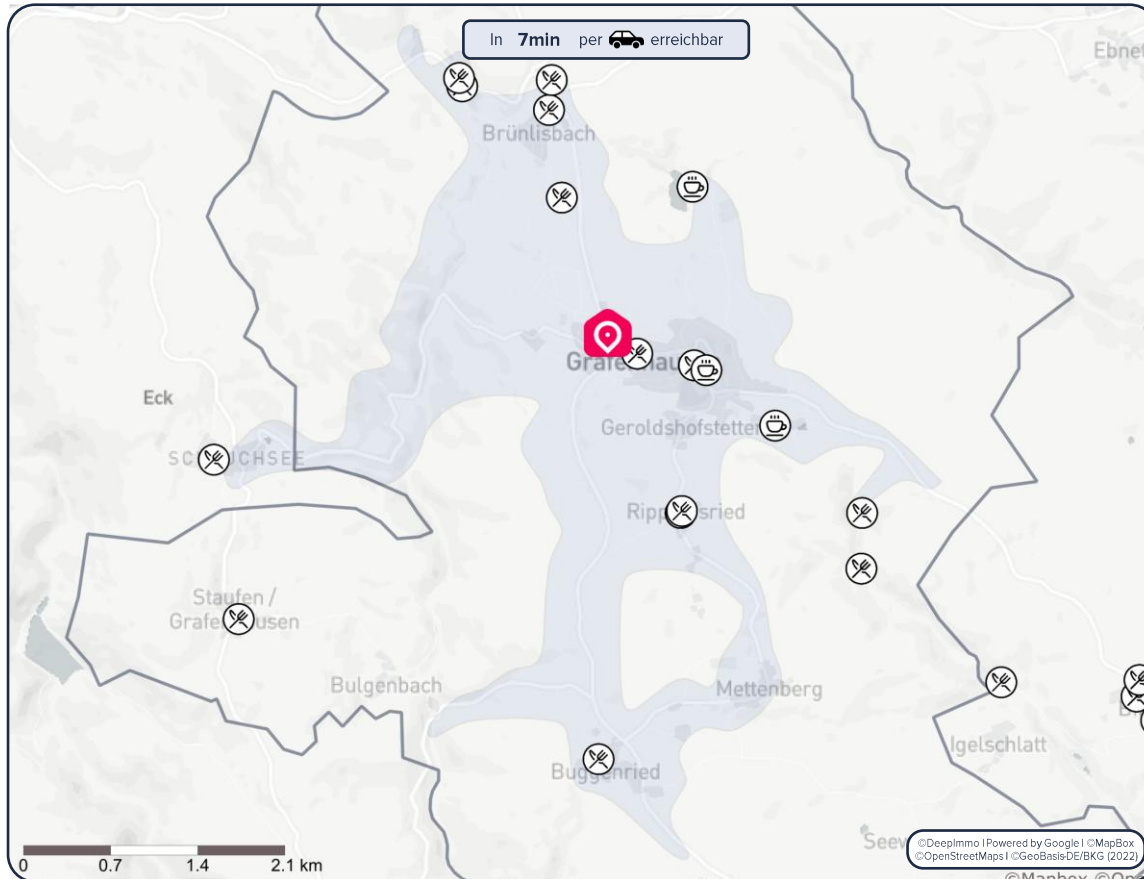
Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

09 Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Rothauser Str. 10

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Restaurants**

	Hotel & Gasthof Tannenmühle 4.6 Sterne - 2023 Bewertungen - €€		7 min (4,1km)
	DORFSTÜBLE 4.8 Sterne - 322 Bewertungen - €		15 min (1,3km)
	Breithof Gasthaus 4.5 Sterne - 206 Bewertungen		3 min (300km)

Die **beliebtesten Cafés**

	Bäckerei Café Konditorei Müller Grafenhausen 4.7 Sterne - 252 Bewertungen - €€		12 min (1km)
	Schlüchtsee Kiosk 4.6 Sterne - 31 Bewertungen		5 min (2,4km)
	Café-Vesper Mühlenwegstüble 4.8 Sterne - 18 Bewertungen		4 min (1,9km)

Rothauser Str. 10, 79865 Grafenhausen
22082514505698

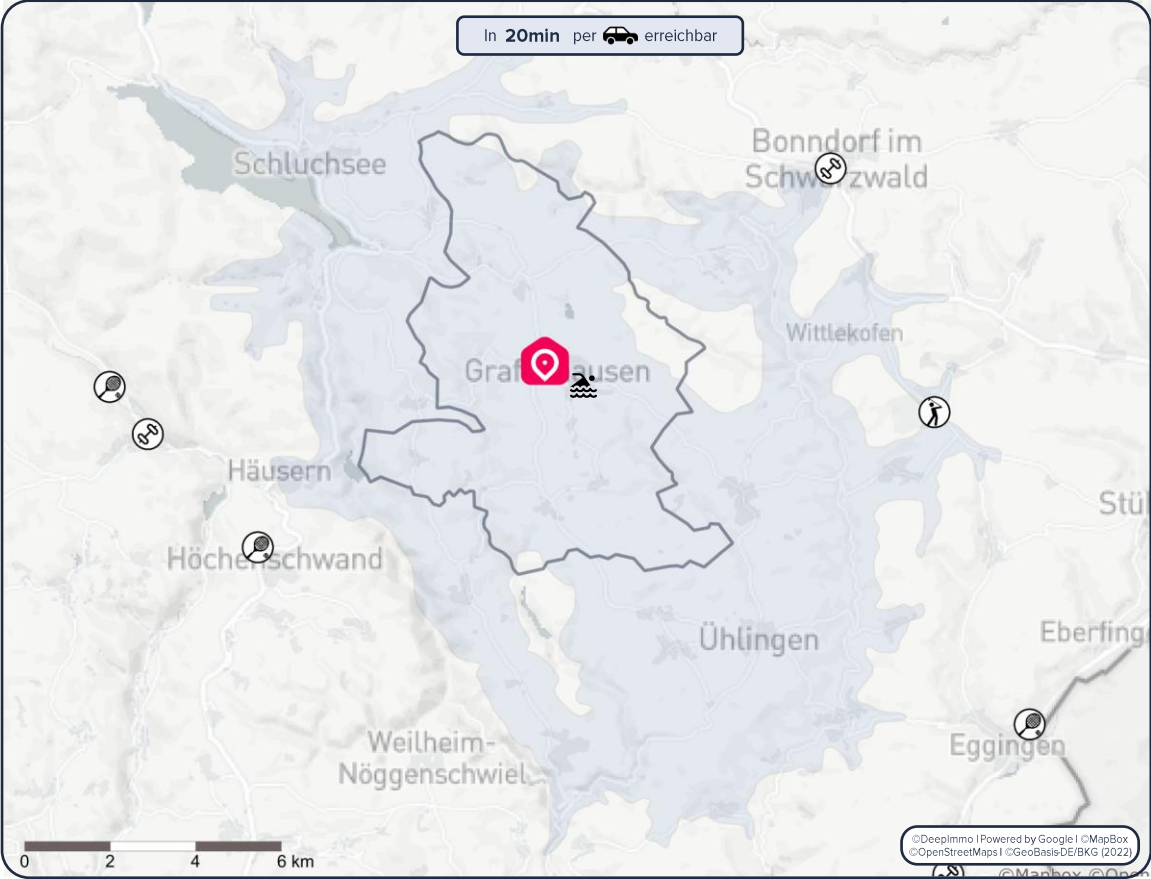
25.08.2022

10 Sportmöglichkeiten

Schwimmbäder, Fitnessstudios, Tennis- & Golfclubs

Rothauser Str. 10

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	Blubb Hallenbad mit Sauna 4.3 Sterne - 38 Bewertungen	2 min (900m)
	Tennis-Club St. Blasien keine zusätzlichen Infos	25 min (18,8km)
	Golfclub Obere Alp 4.5 Sterne - 170 Bewertungen	16 min (12,7km)
	Golfclub Hochschwarzwald 4.3 Sterne - 233 Bewertungen	32 min (28,3km)

Die nächsten Fitnessstudios

	Slins Fitnessstudio Bonndorf		Fitness- und Gesundheitszentru m ALBGYM		Everybodys Fitness
16 min (13,5km)		22 min (17,3km)		26 min (20,6km)	

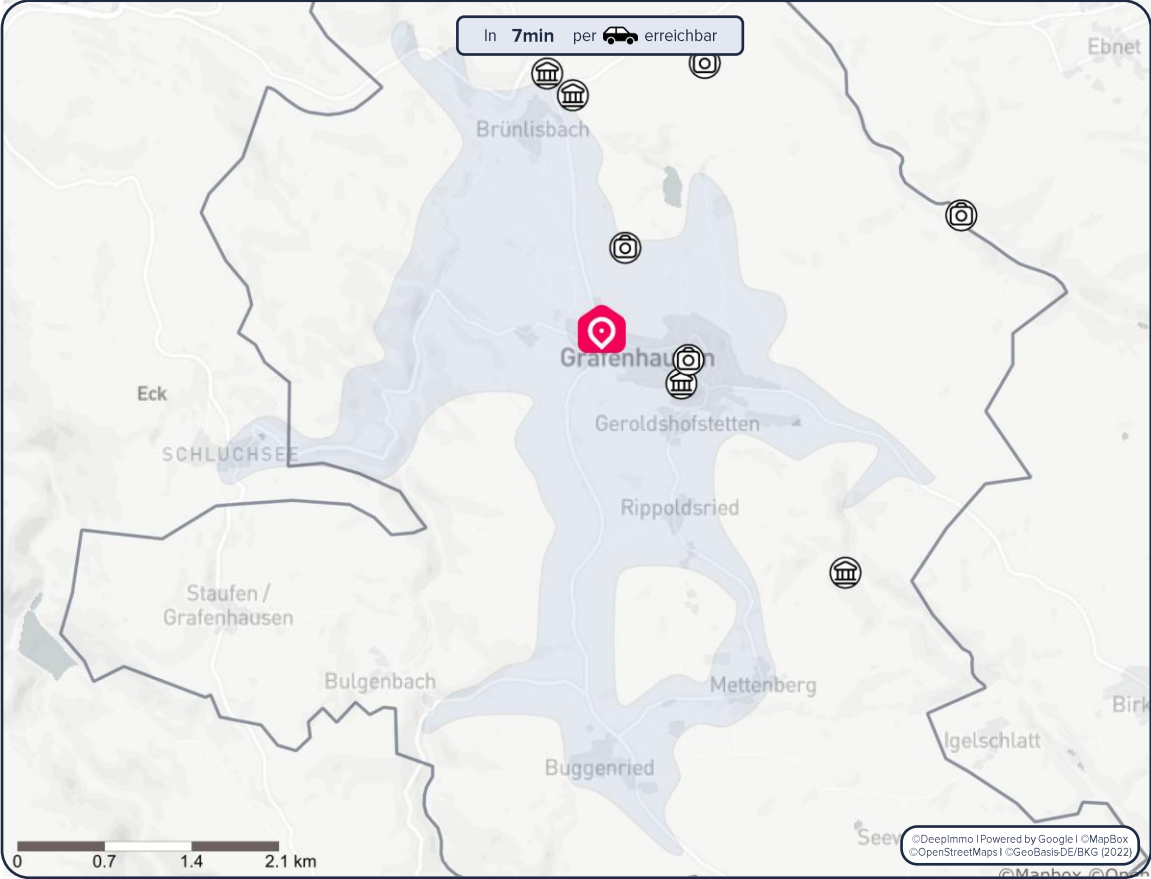
Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

11 Freizeit

Rothauser Str. 10

Kulturelle Highlights & Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Schwarzwaldhaus der Sinne 4.4 Sterne - 449 Bewertungen	11 min (936m)
	Aussichtsplattform Grafenhausen Rothaus 4.8 Sterne - 17 Bewertungen	6 min (913m)
	Danieltanne 4.8 Sterne - 26 Bewertungen	11 min (3,9km)
	Volkskundemuseum Hüsli 4.6 Sterne - 404 Bewertungen	5 min (2km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

Titisee	Schluchsee	Schlüchtsee
34 min (23,5km)	8 min (6,1km)	4 min (2,6km)

12 Landschaft

Natur in der Nachbarschaft

Rothauser Str. 10

Die **Landschaft** in der Umgebung



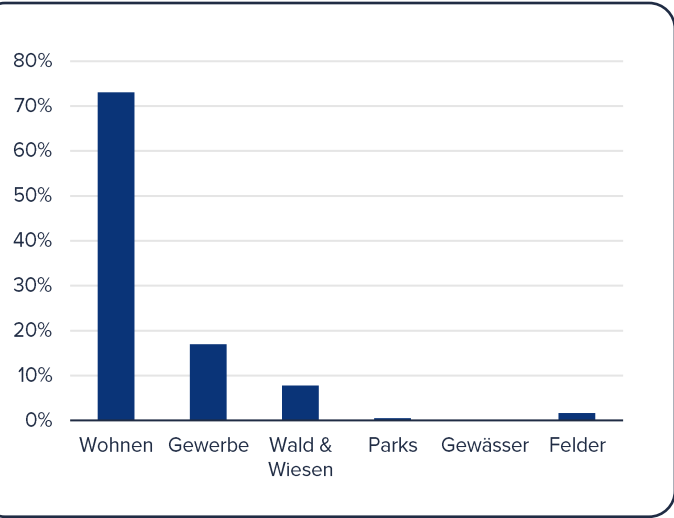
Landschaftliche Hotspots in der Umgebung

In Ihrer Nachbarschaft finden Sie mit 8% der natürlichen Flächen insbesondere Wälder und Wiesen vor.

Die Bebauung Ihrer Nachbarschaft besteht zu 81% aus Wohnsiedlungen und zu 19% aus Gewerbeflächen.

Außerdem gibt es in Ihrer Nachbarschaft 2% landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die **Landschaftsverteilung**



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

13 Infografiken

Informationen zu den Grafiken

Rothauser Str. 10

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2020 auf Gemeindeebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2020.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2020 auf Gemeindeebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2020.
- 3) Der **Migrationsanteil** ist der Anteil von Ausländer:innen in Bezug zur Gesamtbevölkerung und wird auf Kreisebene für das Jahr 2020 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2020.
- 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 2020 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2020.
- 5) Das Chart **Geburten & 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 2020 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2020 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2020.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2021.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2019 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2015 - 2019.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2020 angegeben und bezieht sich auf die öffentlichen Schulden der Kreise je Einwohner. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2020.
- 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.
- 6) Das Chart **Arbeitsplätze in Tausend** stellt die sozialpflichtigen Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar.

Real Estate

- 1) Die **Neubauwohnfläche** stellt die fertiggestellte Wohnfläche in der Gemeinde für das Jahr 2020 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2020.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2020 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2020.
- 3) Die Charts zur **Entwicklung des Wohnungsbestands** und die **Verteilung des Immobilienbestands** werden jeweils auf Gemeindeebene dargestellt. Die Verteilung des Immobilienbestands bezieht sich auf das Jahr 2020.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobility, Education, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit, Landschaft

- 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 Postbank Immobilien GmbH

Rothauser Str. 10

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

Version 3.2.2

Name: Postbank Immobilien GmbH
Analyse ID: 22082514505698
Datum: 25/08/2022
Erstellt von der Deeplmmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, basieren die in diesem Dokument ermittelten Informationen auf den Daten der Deeplmmo GmbH.

Folgende Quellen sind zusätzlich zu nennen:
Powered by Google (2022), ©MapBox, ©OpenStreetMaps (2022) / Lizenz: Open Database Licence (ODbL),
©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022) / Lizenz: dl-de/by-2-0, ©GeoBasis-DE / BKG (2022) / Lizenz: Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0, ©DELFI (2022) / Lizenz: CC-BY 4.0, ©Open Knowledge Foundation Deutschland e.V. (2022) / Lizenz: Creative Commons 3.0 Attribution, ©Deutsche Bahn AG / Lizenz: Creative Commons Attribution 4.0 International

Bilder und Vektoren:

Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz: Shutterstock.com

Bilder Einkaufsmöglichkeiten: ©REWE, ©EDEKA, ©REAL GmbH, ©V-Markt, ©Norma, ©Netto, ©2022 Kaufland e-commerce Services GmbH, ©Penny, ©Lidl, ©2022 dm-drogerie markt GmbH + Co. KG, ©Rossmann, ©DroNova, ©Budnikowski, ©Müller

Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com

Icons auf Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

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 Postbank Immobilien GmbH

Rothauser Str. 10

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.

Viel Erfolg wünscht Ihnen
Postbank Immobilien GmbH

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

Rufen Sie uns an:

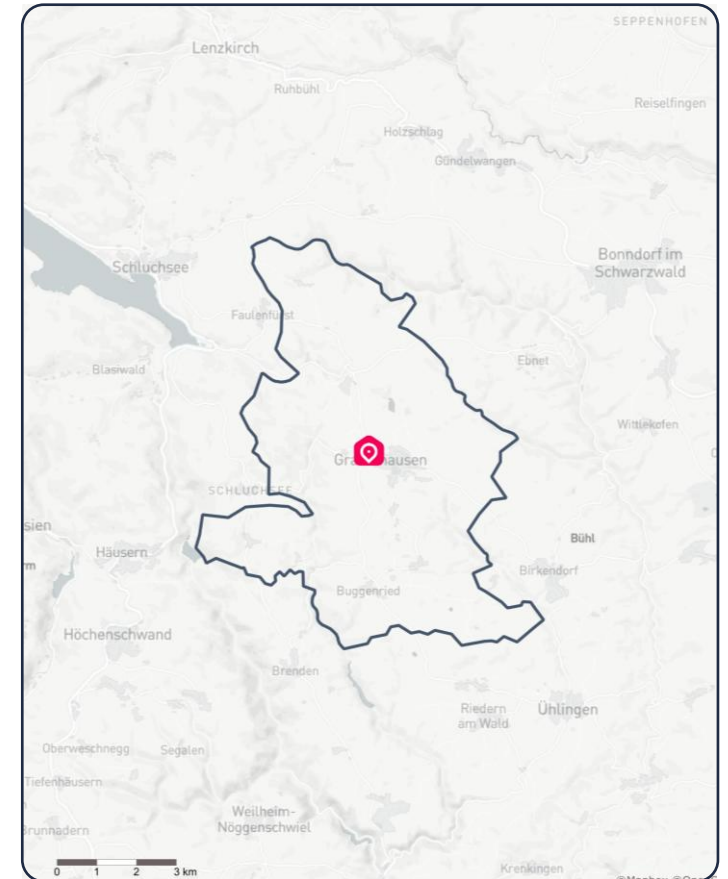
+49 7621 935 66 95

Schreiben Sie uns eine Mail:

louis-manuel.ackermann@postbank.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website

<https://immobilien.postbank.de/hochrhein>



Rothauser Str. 10, 79865 Grafenhausen
22082514505698

25.08.2022