

SCHLOTTER IMMOBILIEN+

Das **Plus** an Service.

Der Einblick in Ihre Lage.

Schlotter Immobilienplus

Bachstraße 14

56422 Wirges

+4915168466385

1@schlotterimmobilienplus.de

<http://www.schlotterimmobilienplus.de>

BUS

**Aachen, Korneli-
münster Stein-..**

4 min
(< 300 m)



Netto
Marken-Discount

**Netto Marken-
Discount**

10 min
(757 m)



**Landschaftspark
Gillesbachtal**

10 min
(7 km)



**Eifelsteig -
Etappe 01**

13 min
(1 km)



Ihr Lage-Exposé

52076 Aachen

Die professionelle Standortanalyse von Schlotter Immobilienplus



SCHLOTTER
IMMOBILIEN+

Das **Plus** an Service.

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.

Ihr Team von Immobilienplus.

Schlotter Immobilienplus

Bachstraße 14

56422 Wirges

 +4915168466385

 1@schlotterimmobilienplus.de

 <http://www.schlotterimmobilienplus.de>

Inhaltsverzeichnis

52076 Aachen

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



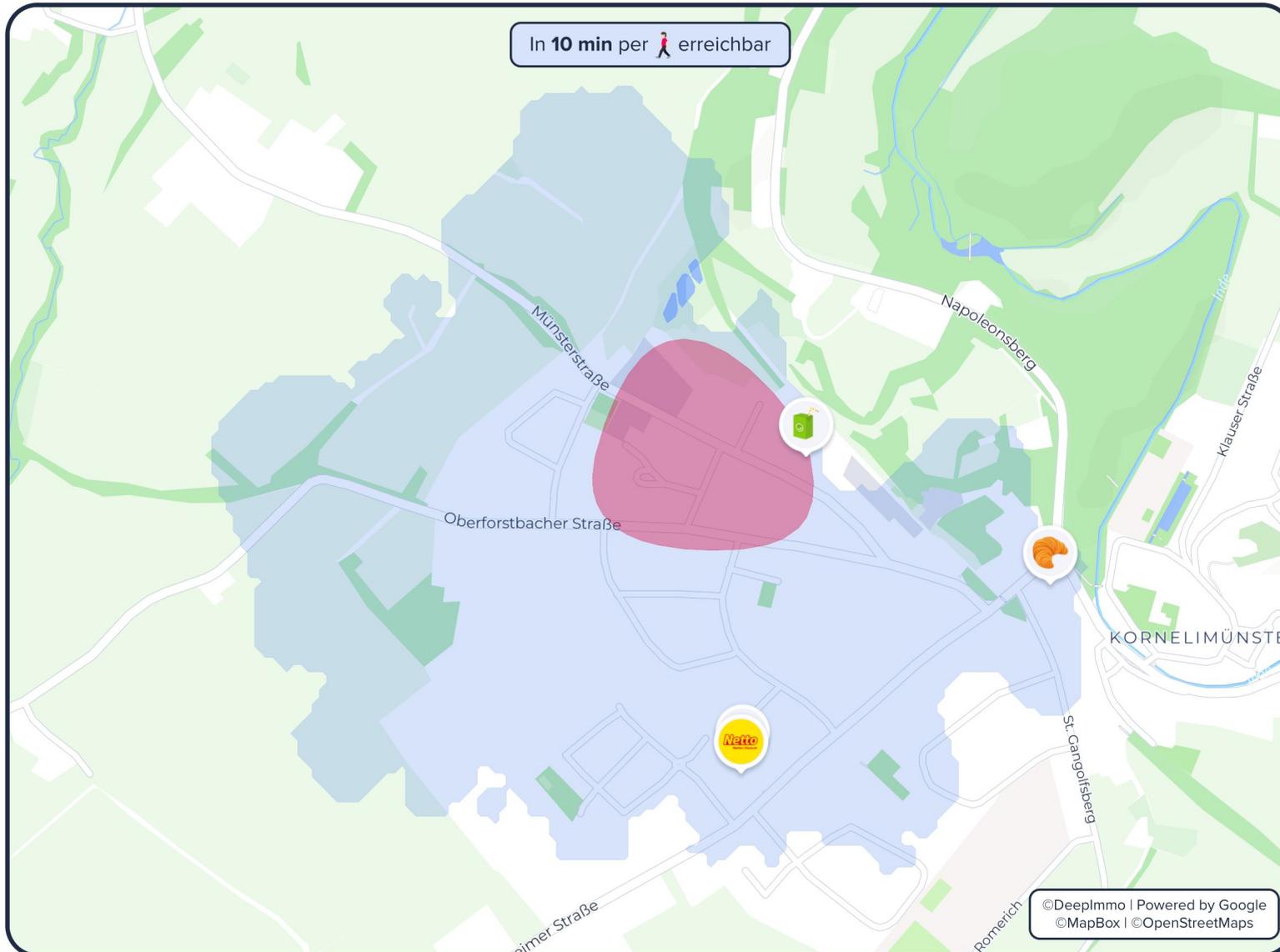
Ihr Team von Schlotter Immobilienplus

Einkaufsmöglichkeiten

52076 Aachen

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



Netto Marken-Discount

4.2 Sterne • 65 Bewertungen



10 min
(757 m)



EDEKA Walter

4.3 Sterne • 706 Bewertungen



6 min
(3,1 km)



ALDI SÜD

4.2 Sterne • 389 Bewertungen



7 min
(3,2 km)



Rombach Str Brand Edeka Center Einfahrt

4.5 Sterne • 66 Bewertungen



6 min
(3,1 km)

Bäckerei



LEO Der Bäcker
& Konditor

9 min
(715 m)



Getränkemarkt



Getränke Laschet

4 min
(323 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

7 min
(3,3 km)



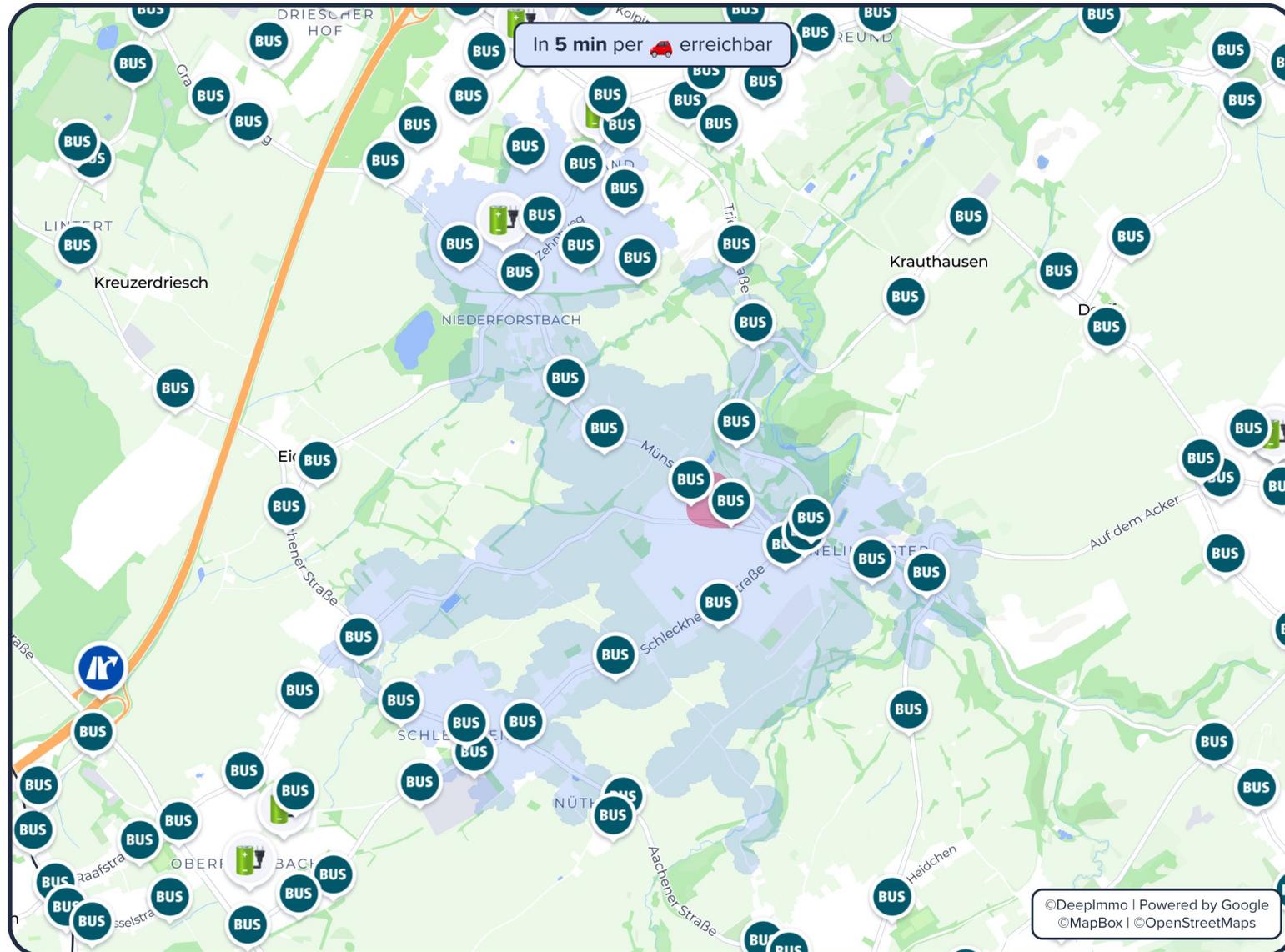
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

52076 Aachen

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



**Aachen, Kornelimünster
Steinkaulweid**

55, 65, N5, V



4 min
(< 300 m)



Aachen, Rothe Erde Bf



13 min
(6,9 km)



**Aachen, Kornelimünster
Auf der Gallich**

55, 65, N5, V



5 min
(359 m)



44kw Charger Arensgasse 5

2x (22kW)



4 min
(2,1 km)

Autobahn



A 44

8 min
(4,1 km)



Fernverkehr



Aachen Hbf

17 min
(9,8 km)



Intl. Flughafen



Köln/Bonn

59 min
(88,5 km)



Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

52076 Aachen

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



249.070

Aachen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +1,7%

↑ +0,9%

Ø Alter in Jahren



41,2 Jahre

Aachen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ -0,2%

↑ +0,9%

Migrationsanteil



20,3 %

Aachen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +4,3%

↑ +1,2%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



2,1 Einw.

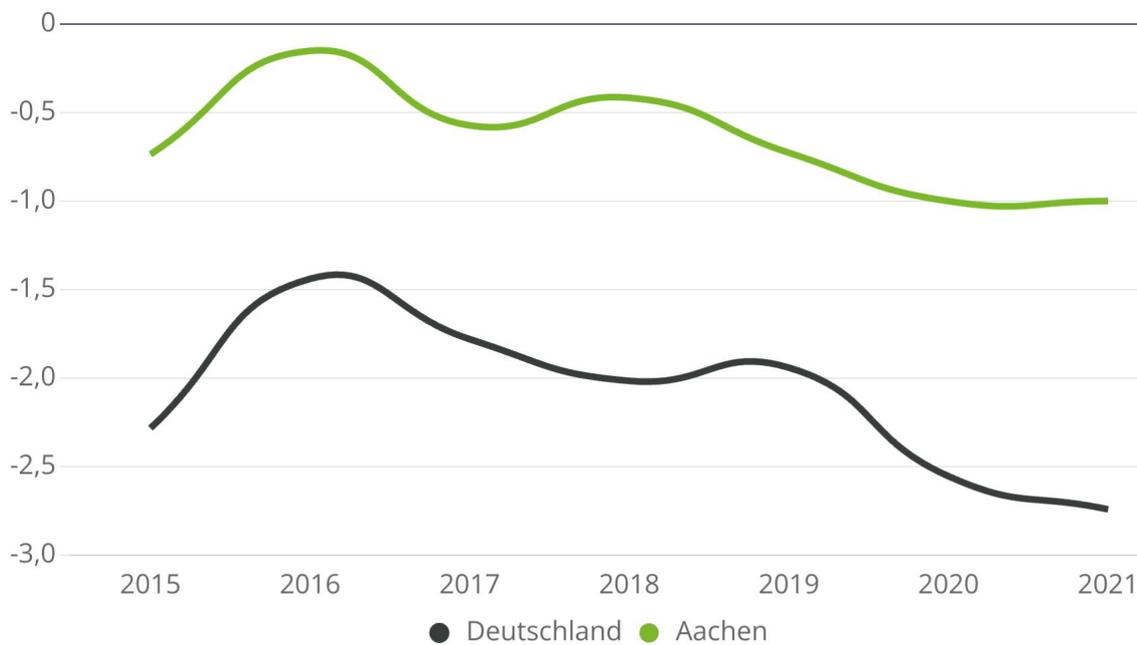
Aachen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

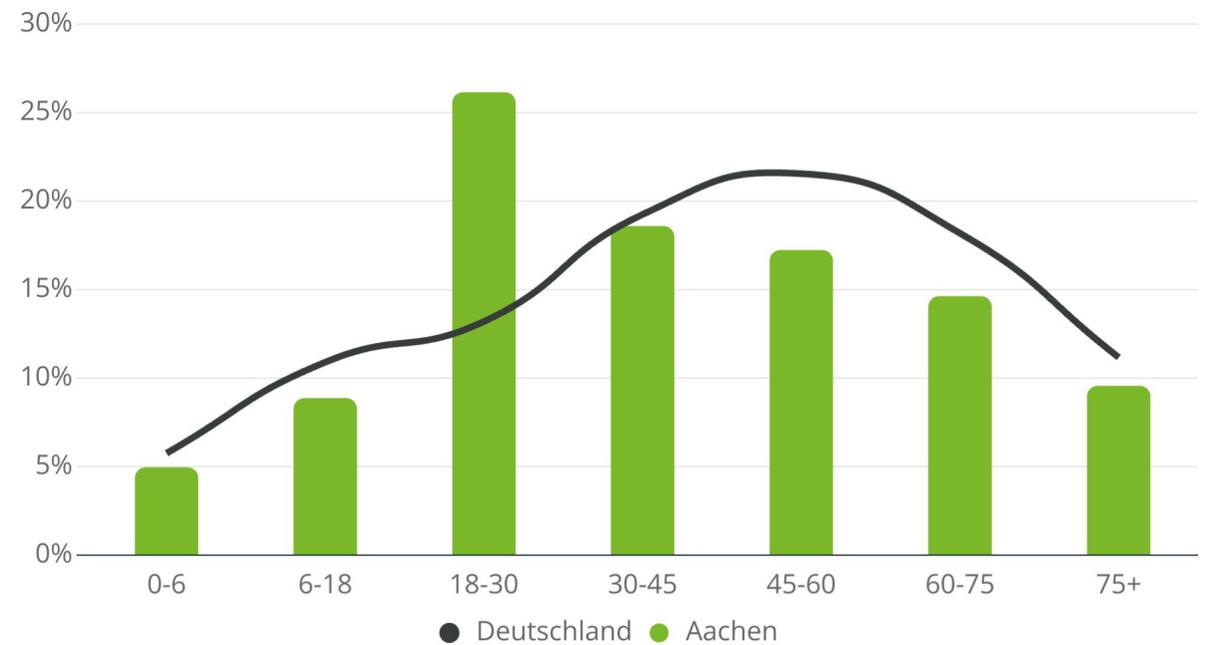
↑ +4,42

↓ -2,05

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

52076 Aachen

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



12.136

Aachen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ -2,9%

↓ -2,0%

Arbeitslosenquote



8,5 %

Aachen
(2 Jahre)

Deutschland
(2 Jahre)

↑ +1,1%

↑ +0,7%

Ø Nettoeinkommen



22.131 €

Aachen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +15,2%

↑ +12,5%

Öffentliche Schulden pro Kopf



3.553 €

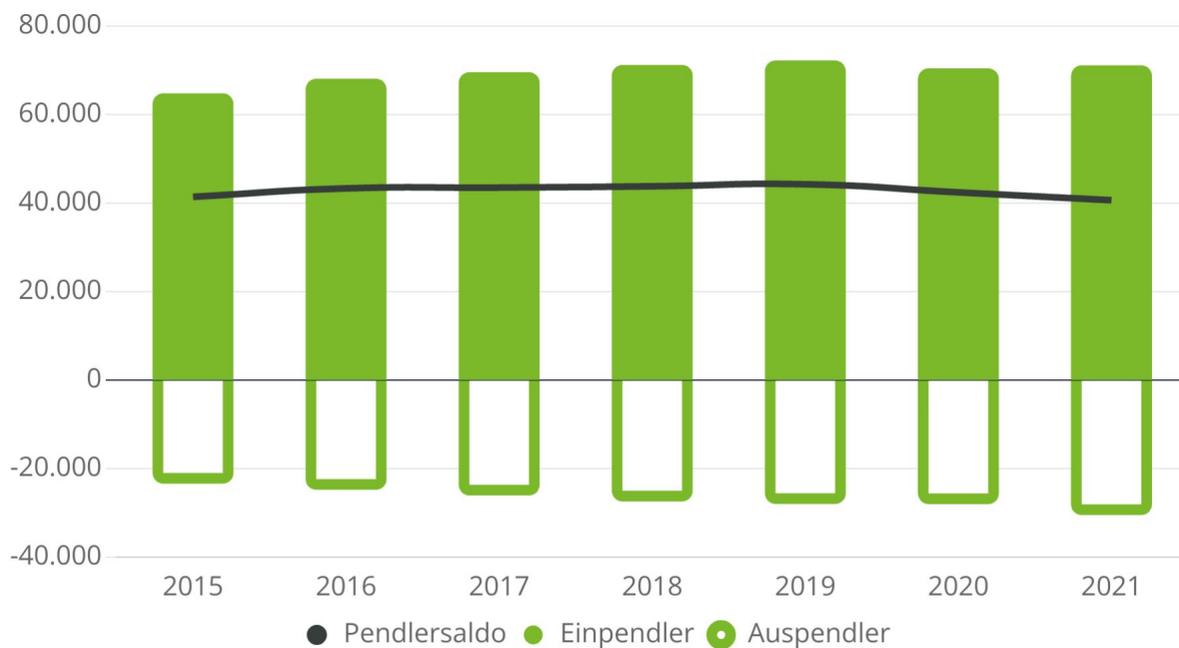
Aachen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ -113

↓ -159

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



32,2 Tsd. m²

Aachen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-13,0%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



41,1 m²

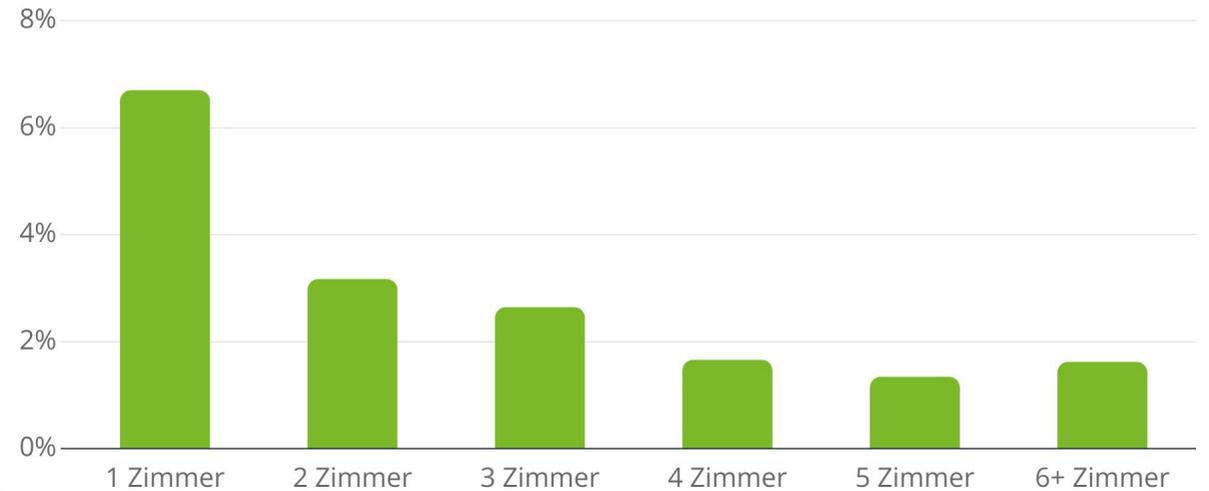
Aachen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

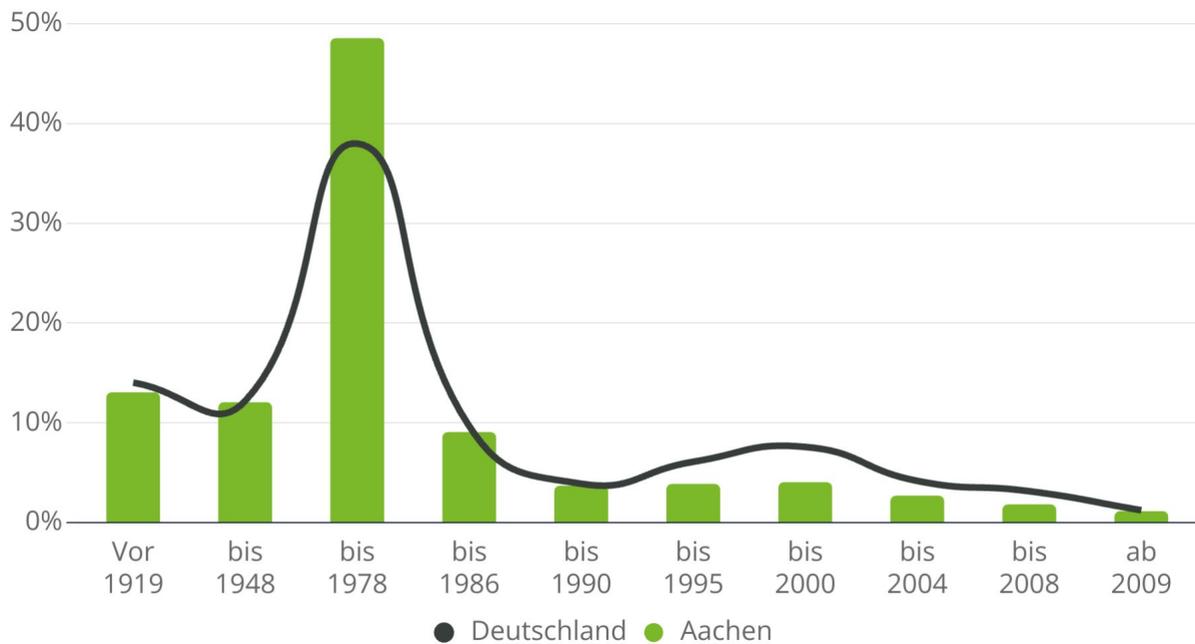
+1,0%

+3,0%

Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

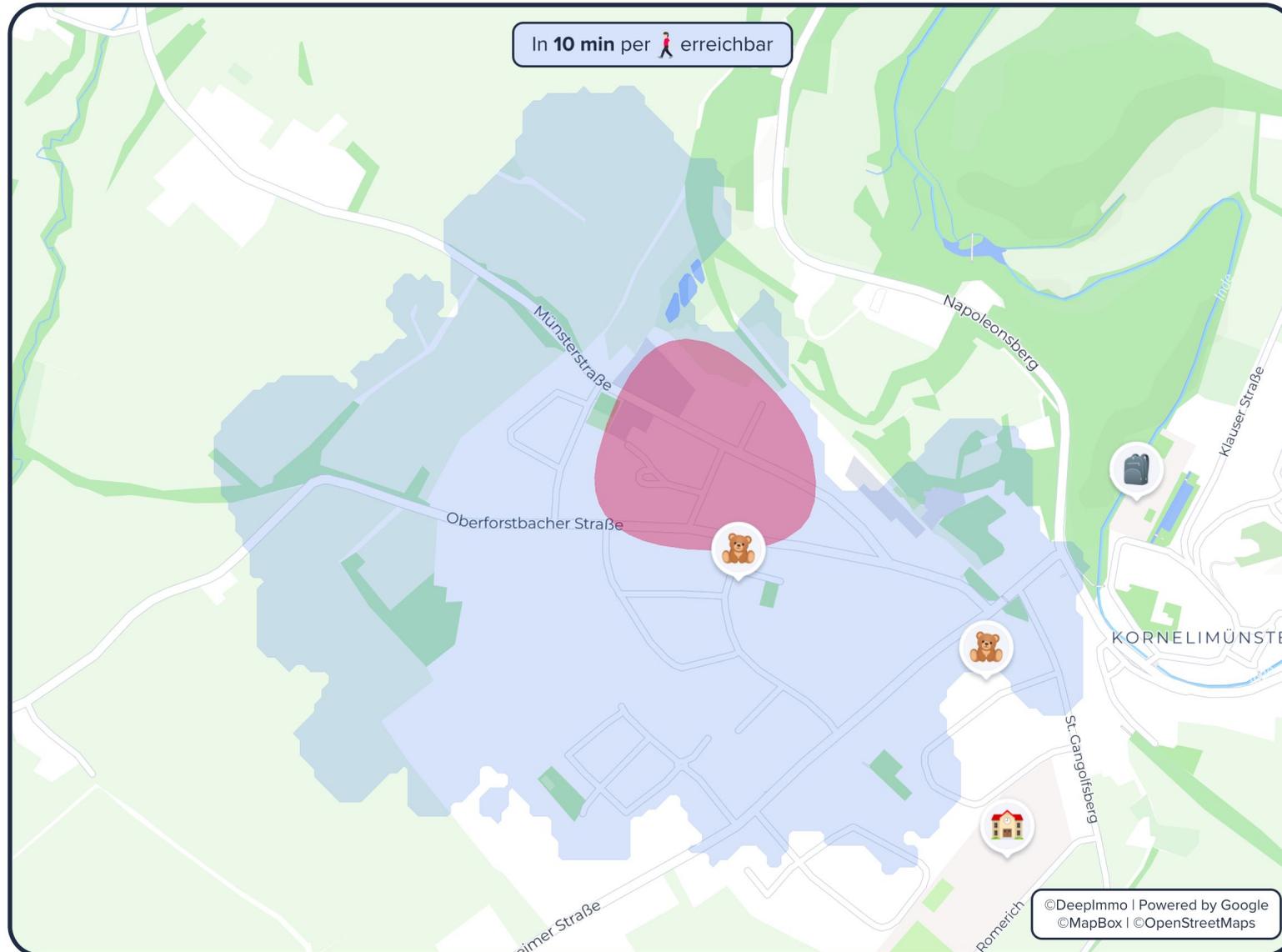


Bildung

Kindergärten und Schulen

52076 Aachen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Städt. Kita Alfons-Gerson-Straße
von 6 Monate bis 6 Jahre • 85 Plätze



4 min
(< 300 m)



**Kath. Montesson-
Kinderhaus St. Kornelius**
von 2 Jahre bis 6 Jahre • 41 Plätze



11 min
(861 m)



Städt. Kita Nerscheider Weg
von 6 Monate bis 6 Jahre • 94 Plätze



5 min
(2,3 km)

Die **nächsten Schulen**



Inda-Gymnasium Städt. Gym.
für Jungen und Mädchen
Gymnasium



12 min
(939 m)



Städt. Kath. Grundschule Kornelimünster
Grundschule



13 min
(949 m)



Städt. Gem. Grundschule Oberforstbach
Grundschule



5 min
(2,8 km)

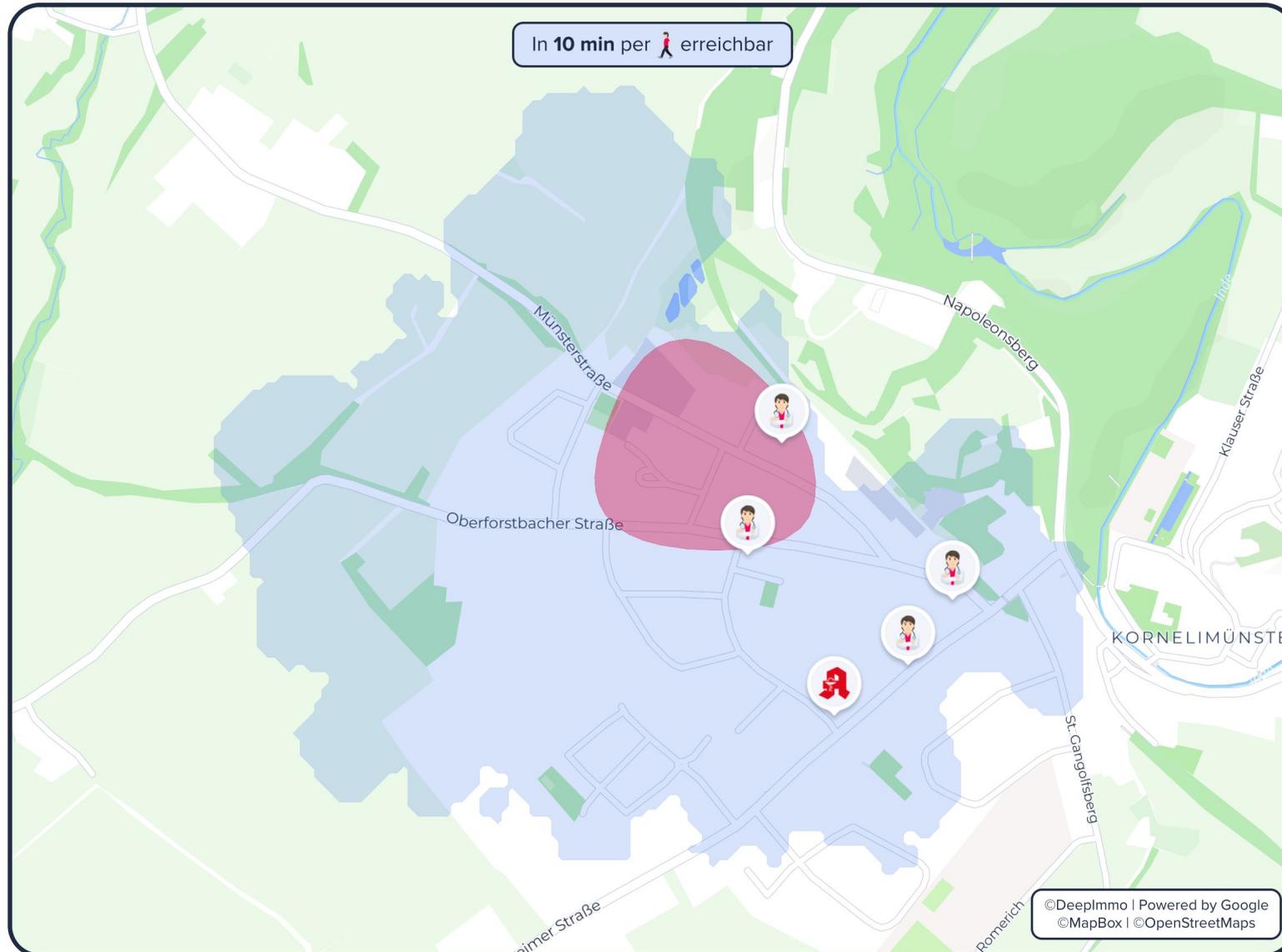
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

52076 Aachen

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die beliebtesten Ärzte



Itertalklinik Seniorenzentrum Kornelimünster

4.2 Sterne • 43 Bewertungen



4 min
(318 m)



Praxis Dr. B. Bohn/ P. Trottenberg

4.2 Sterne • 33 Bewertungen



4 min
(< 300 m)



Christoph Bacher

4.8 Sterne • 20 Bewertungen



9 min
(742 m)

Die nächsten Apotheken



INDA Apotheke Dr. Frank Kleis

4.5 Sterne • 39 Bewertungen



8 min
(598 m)



St. Rochus Apotheke

3.4 Sterne • 18 Bewertungen



5 min
(2,4 km)

Das nächsten Krankenhaus



Marienhospital Aachen

Gemeinnützig • 13 Fachabteilungen



14 min
(8,4 km)

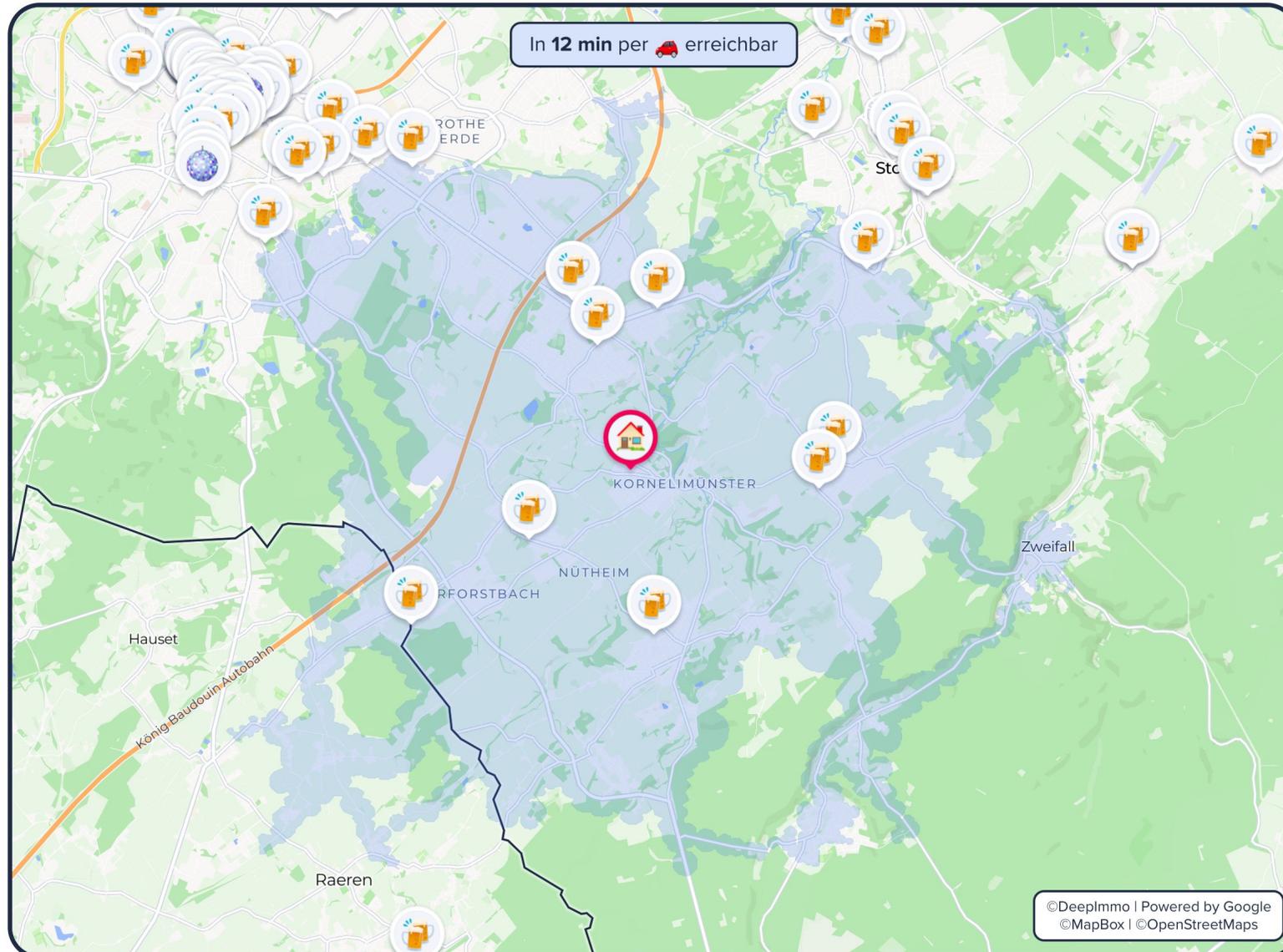
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

52076 Aachen

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

-  **Grotesque Absinth-Bar Aachen**  **20 min**
4.9 Sterne • 709 Bewertungen • €€ (10,9 km)
-  **Café & Bar zuhause**  **20 min**
4.7 Sterne • 1157 Bewertungen • €€ (11,6 km)
-  **Ferbers Parkcafé**  **13 min**
4.6 Sterne • 2391 Bewertungen • €€ (8,3 km)

Die **beliebtesten Clubs**

-  **Café & Bar zuhause**  **20 min**
4.7 Sterne • 1157 Bewertungen • €€ (11,6 km)
-  **DAS LIEBIG**  **19 min**
4.7 Sterne • 283 Bewertungen (11,1 km)
-  **Dein Hotel Europa - Aachen**  **16 min**
4.4 Sterne • 440 Bewertungen • €€ (9,9 km)

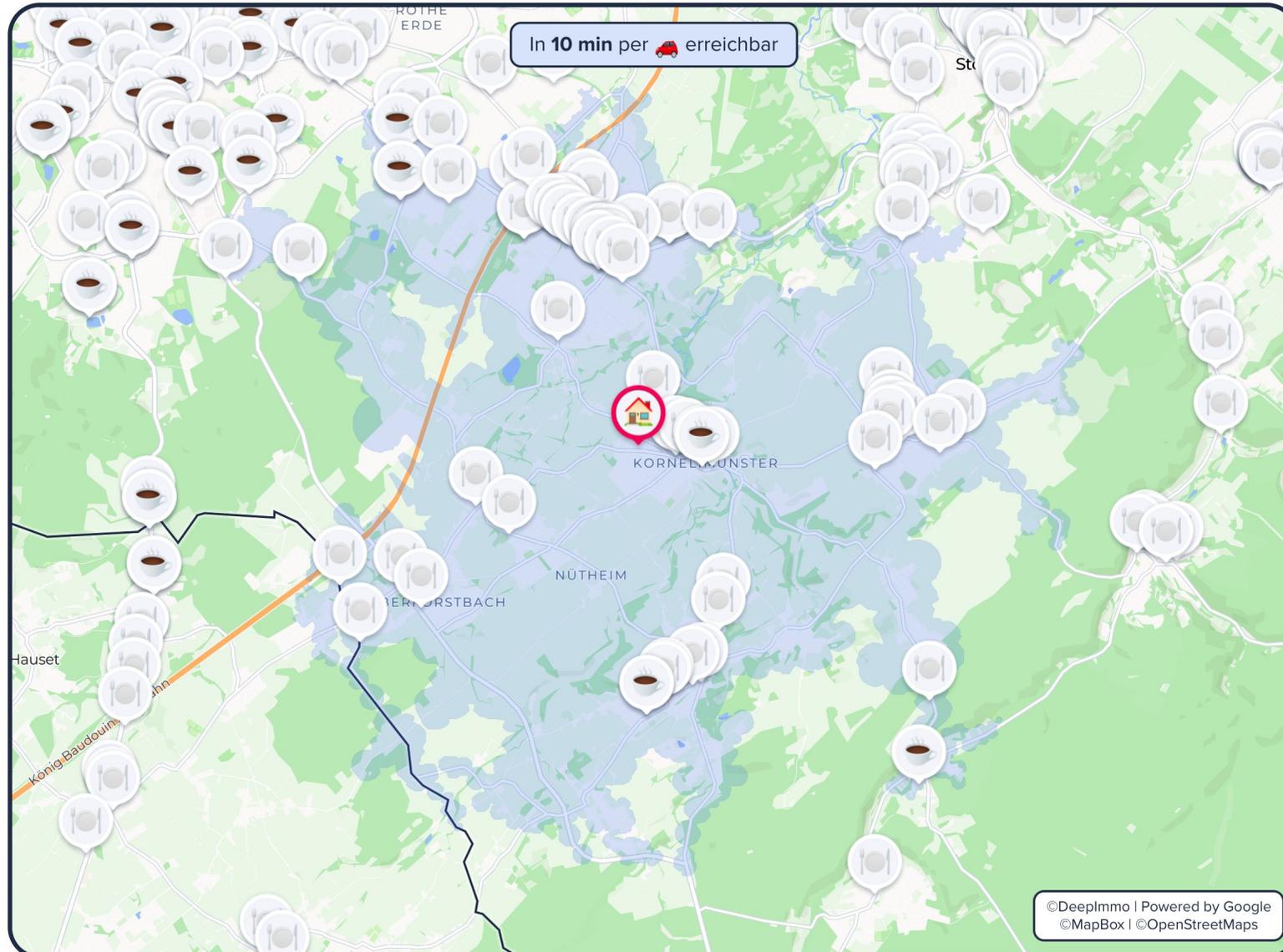
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

52076 Aachen

Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants

-  **Bahnhofsvision**  **7 min**
4.3 Sterne • 1114 Bewertungen • €€ (556 m)
-  **Im Krebsloch**  **4 min**
4.5 Sterne • 1313 Bewertungen (1,5 km)
-  **Mangold Aachen Brand
| Asian Pacific Cuisine**  **7 min**
4.7 Sterne • 1193 Bewertungen • €€ (3,4 km)

Die beliebtesten Cafés

-  **Café Cornelius**  **12 min**
4.7 Sterne • 178 Bewertungen • €€ (921 m)
-  **Ferbers Parkcafé**  **13 min**
4.6 Sterne • 2391 Bewertungen • €€ (8,3 km)
-  **Haus am See**  **15 min**
4.7 Sterne • 789 Bewertungen • €€€ (9,6 km)

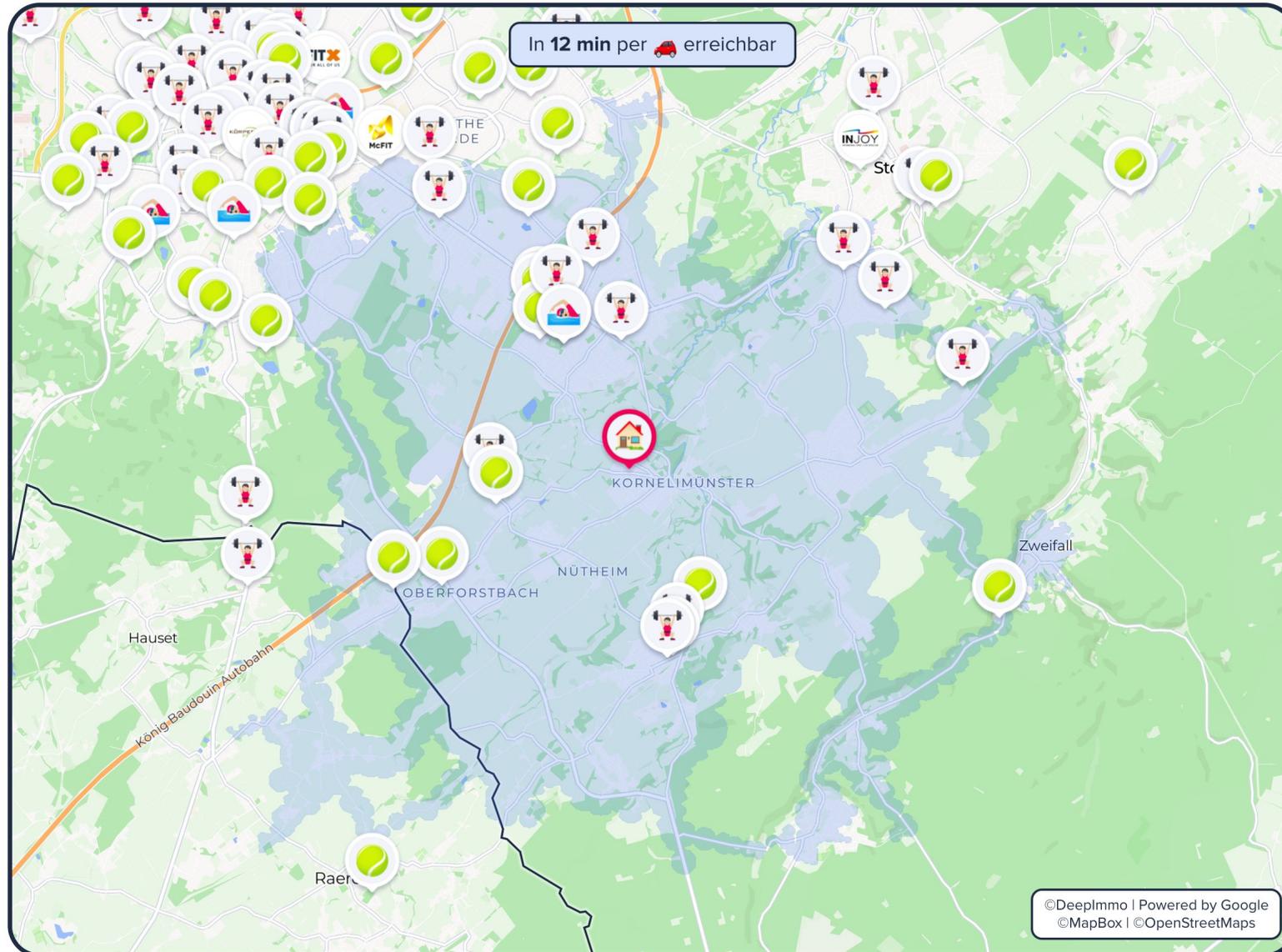
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

52076 Aachen

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



Hallenbad Schwimmhalle Brand

3.8 Sterne



5 min
(2,6 km)



**Sportanlage Rasensport
Aachen-Brand**

4.6 Sterne • 5 Bewertungen



5 min
(2,6 km)



**TV Eintracht Aachen-
Walheim e.V.**

5.0 Sterne • 6 Bewertungen



6 min
(2,9 km)



**Golfclub Haus Kambach
Eschweiler-Kinzweiler e.V.**

3.5 Sterne • 18 Loch • Greenfee: 60 - 70 €



20 min
(19,2 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Emotion Claudia
Adler Personal Fit...

6 min
(2,8 km)



Vitafit Aachen

6 min
(3,2 km)



World Of Fitness 4

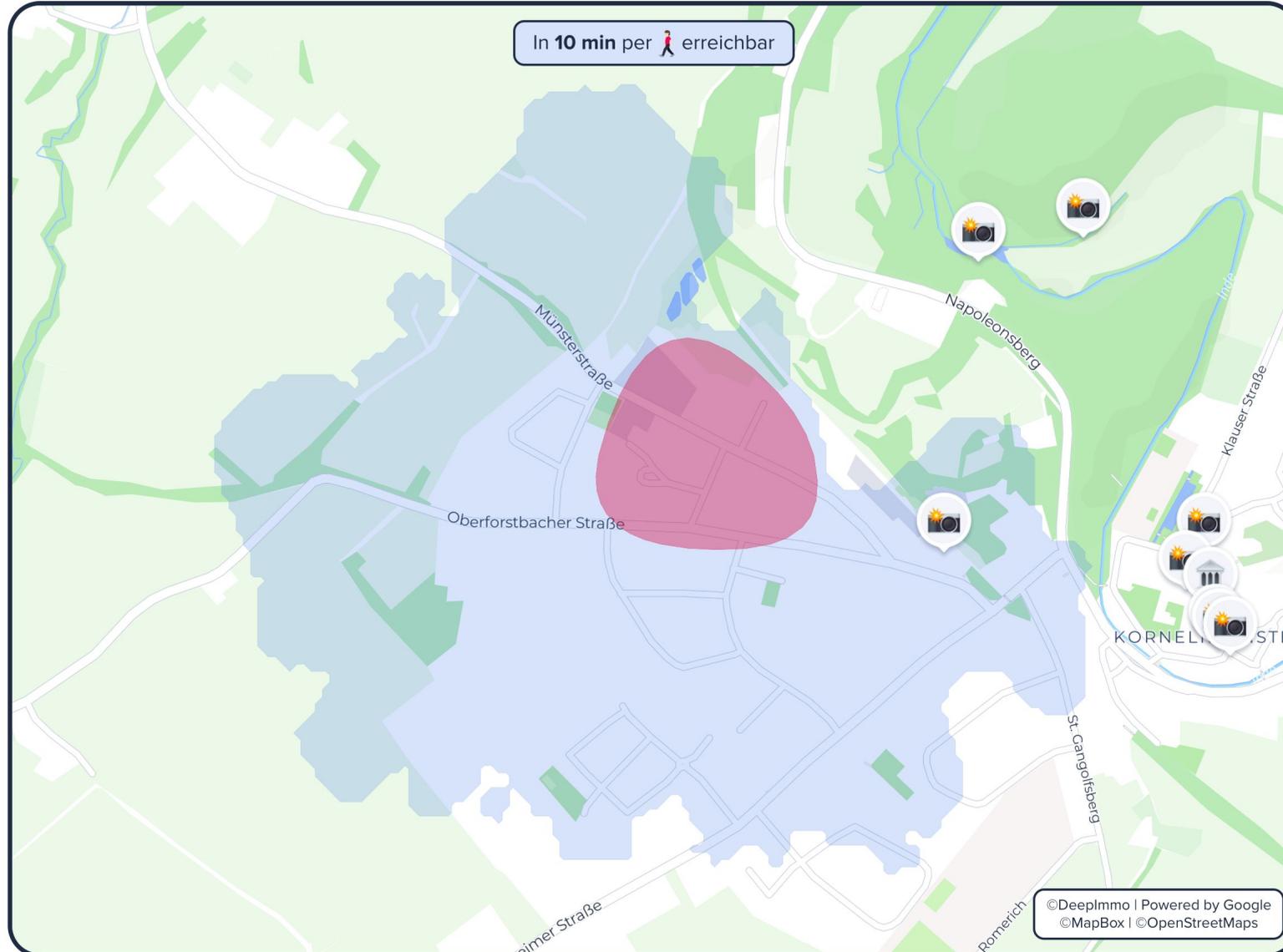
6 min
(3,3 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

-  **Eifelsteig - Etappe 01**
4.6 Sterne • 404 Bewertungen  **13 min**
(1 km)
-  **Klauserwäldchen /
Frankenwäldchen**
4.7 Sterne • 246 Bewertungen  **6 min**
(1,2 km)
-  **Reichsabtei Kornelimünster**
4.8 Sterne • 9 Bewertungen  **14 min**
(1 km)
-  **Kunsthau Nordrhein-
Westfalen Kornelimünster**
keine zusätzlichen Infos  **15 min**
(1,1 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

-  Landschaftspark
Gillesbachtal
10 min 
(7 km)
-  Kennedypark
14 min 
(7,2 km)
-  Ferberpark
13 min 
(8 km)

 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Der **Migrationsanteil** ist der Anteil von Ausländer:innen in Bezug zur Gesamtbevölkerung und wird auf Kreisebene für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2020 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2015 - 2020.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2021 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 2016 - 2021.
- 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 2021 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2021 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 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.

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

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: **Schlotter Immobilienplus**
Analysis ID: **132618310724**
Datum: **31.07.2024**
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 (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 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

52076 Aachen

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:

+4915168466385

Schreiben Sie uns eine Mail:

1@schlotterimmobilienplus.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

<http://www.schlotterimmobilienplus.de>

