

Der Einblick in Ihre Lage.

Beutsche Bank Immobilien GmbH

Klarastraße 12

74072 Heilbronn

0176 4253 3024

alexandra.braun@postbank.de



Ihre Lage in 74177 Bad Friedrichshall



**Kochendorf
Bergstraße**

4 min
(< 300 m)



ALDI SÜD

4 min
(1,5 km)



**Neckarkanal
Kochendorf**

12 min
(982 m)



**Ehem. Burg
Scheuerberg**

14 min
(5,7 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

74177 Bad Friedrichshall



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.

Beutsche Bank Immobilien GmbH

Klarastraße 12

74072 Heilbronn

 0176 4253 3024

 alexandra.braun@postbank.de

Inhaltsverzeichnis

74177 Bad Friedrichshall

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



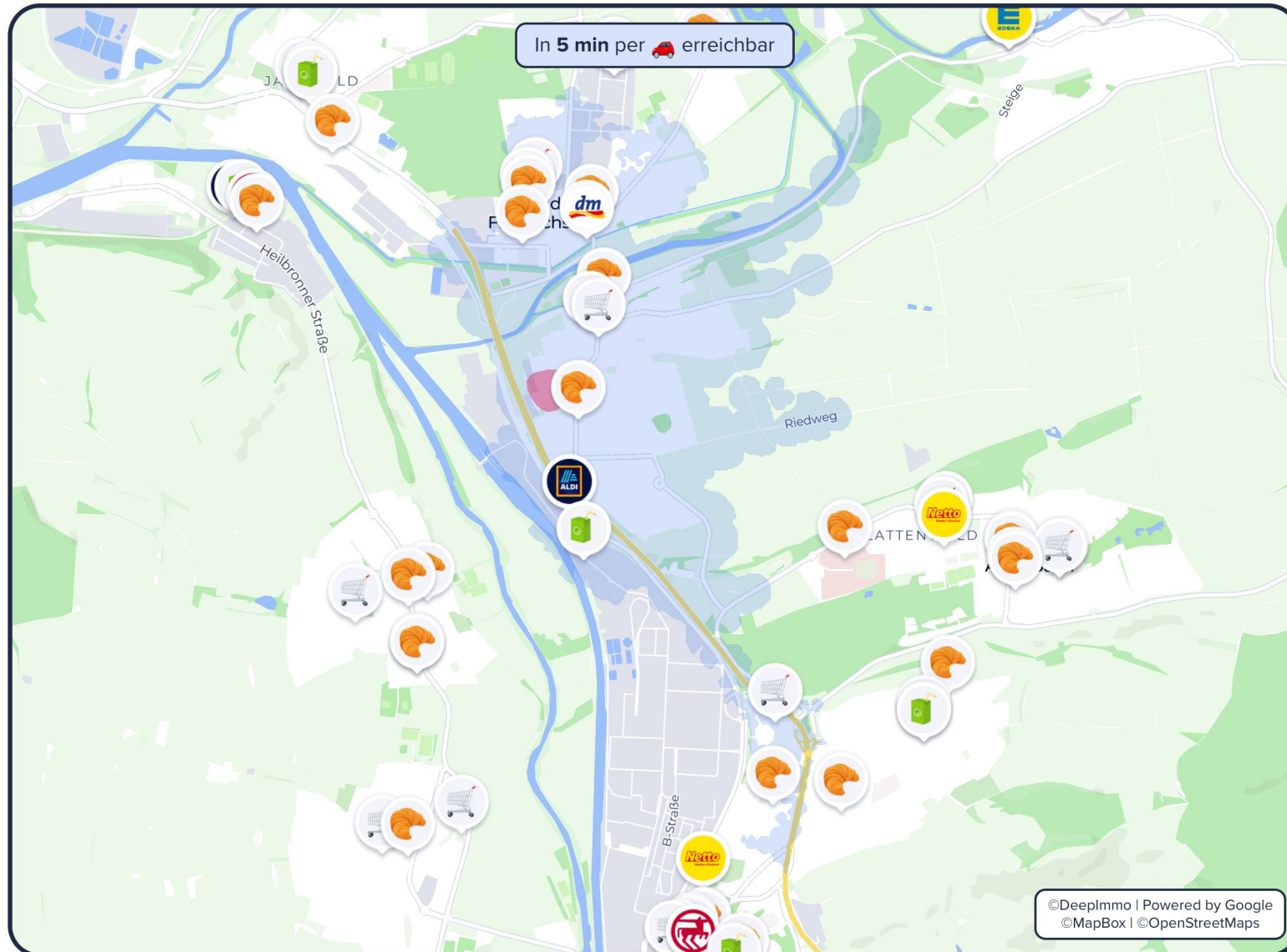
Ihr Team von **Beutsche Bank Immobilien GmbH**

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

74177 Bad Friedrichshall

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



ALDI SÜD

4.2 Sterne • 340 Bewertungen



4 min

(1,5 km)



Kaufland Bad Friedrichshall

4.2 Sterne • 1531 Bewertungen



5 min

(1,9 km)



Netto Marken-Discount

3.9 Sterne • 673 Bewertungen



6 min

(3,6 km)



EDEKA Ueltzhöfer

4.3 Sterne • 598 Bewertungen



6 min

(4 km)

Bäckerei



Agip

5 min

(413 m)



Getränkemarkt



Getränke Lang

8 min

(623 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

4 min

(1,3 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

74177 Bad Friedrichshall
79626050624

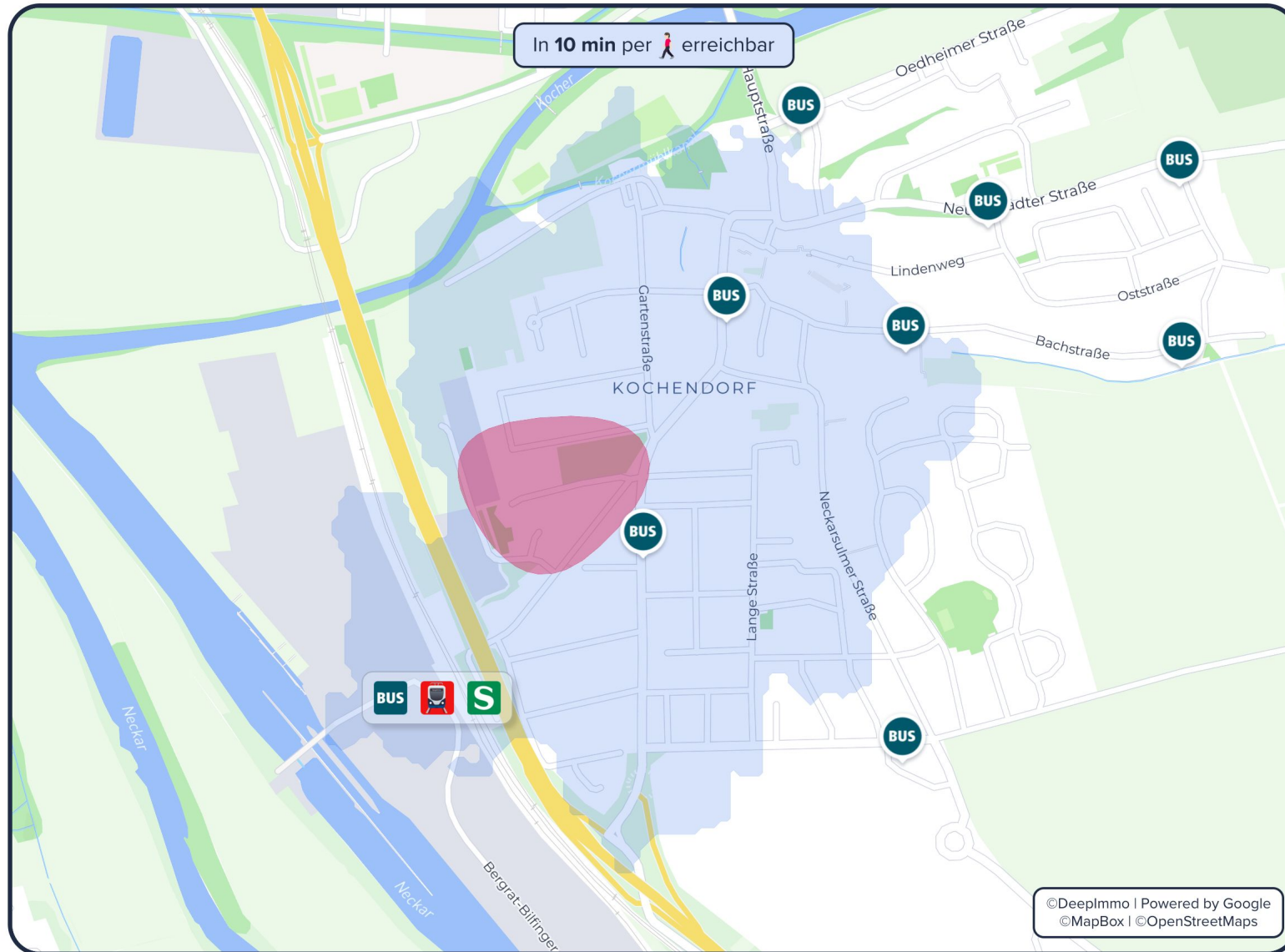
05.06.2024

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

74177 Bad Friedrichshall

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Kochendorf Bergstraße

630, 691



4 min
(< 300 m)



Kochendorf Bahnhof



9 min
(697 m)



Kochendorf Mitte

691, 691R



7 min
(537 m)



22kw Charger Rathausplatz 1

2x (22kW)



5 min
(1,7 km)

Autobahn



A 6

7 min
(5,6 km)



Fernverkehr



Heilbronn Hbf

17 min
(11,9 km)



Intl. Flughafen



Echterdingen,
Stuttgart

55 min
(80,5 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

74177 Bad Friedrichshall
79626050624

05.06.2024

Bevölkerung

74177 Bad Friedrichshall

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



19.505

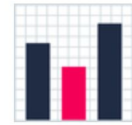
Bad Friedrichshall
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,2%

+0,9%

Ø Alter in Jahren



41,8 Jahre

Bad Friedrichshall
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,5%

+0,9%

Migrationsanteil



15,3 %

Heilbronn, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,1%

+1,2%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



-1,08 Einw.

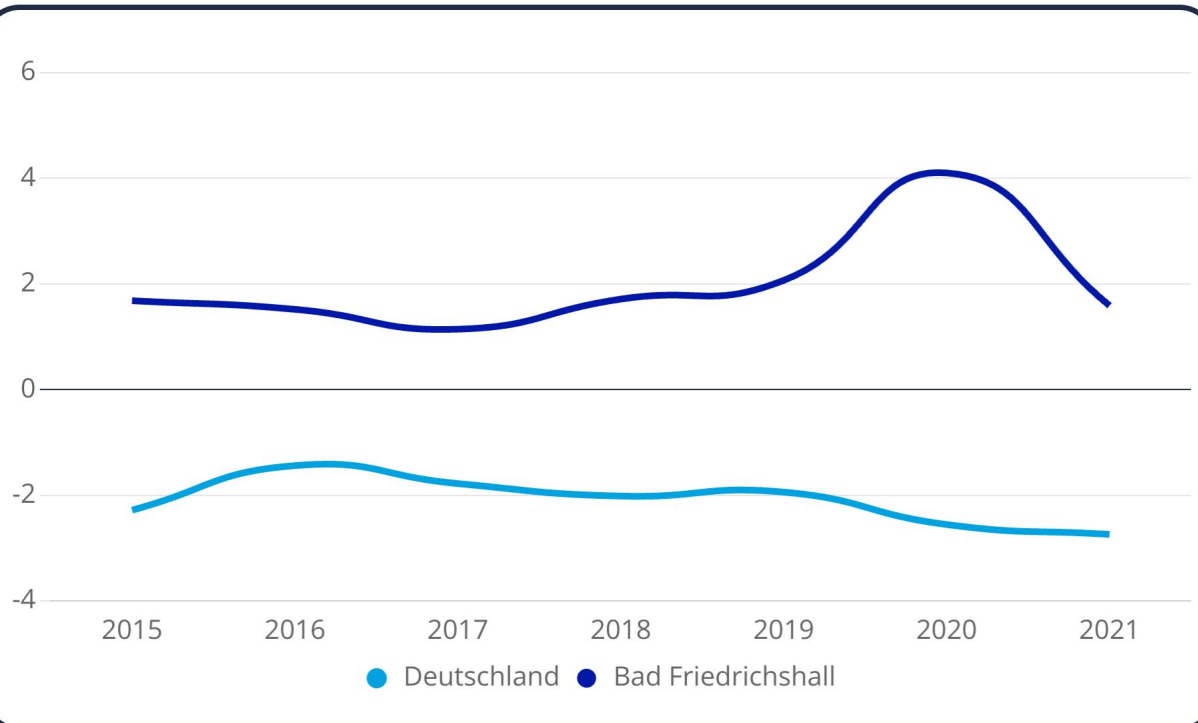
Bad Friedrichshall
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

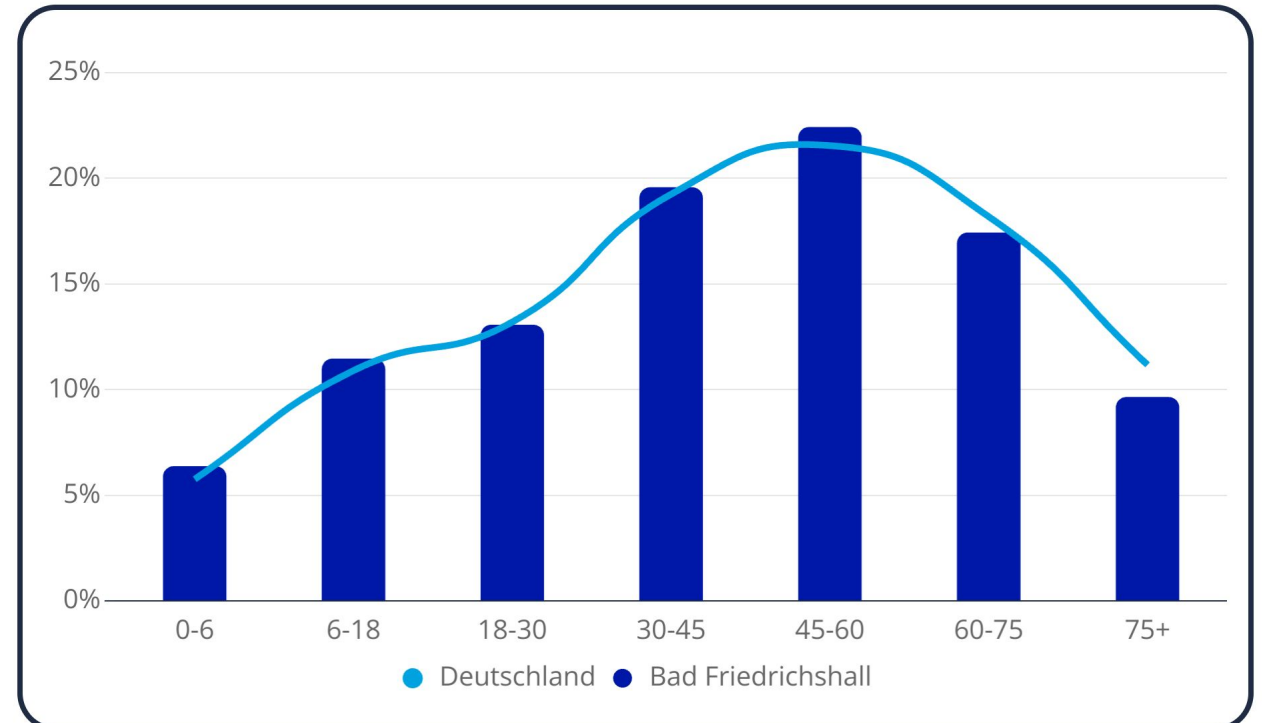
-3,79

-2,05

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



14.205

Heilbronn, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-1,4%**

↘ **-2,0%**

Arbeitslosenquote



3,4 %

Heilbronn, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-0,1%**

↘ **-0,4%**

Ø Nettoeinkommen



25.879 €

Heilbronn, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+10,9%**

↗ **+12,5%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



359 €

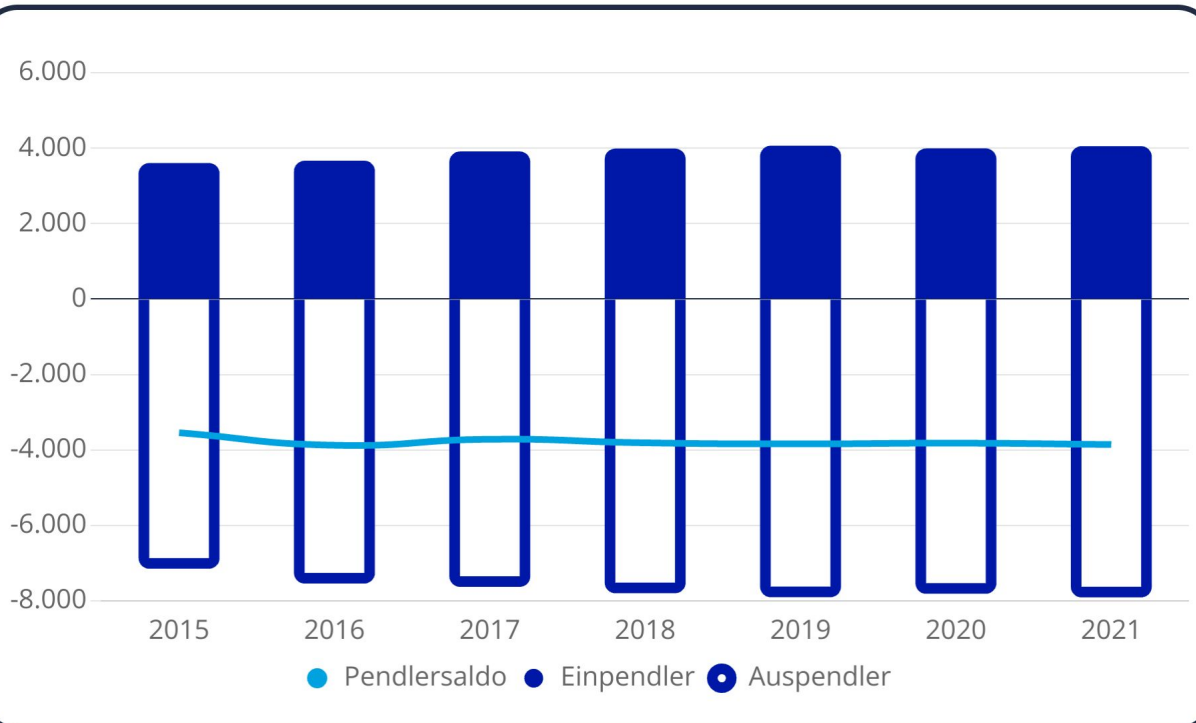
Heilbronn, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

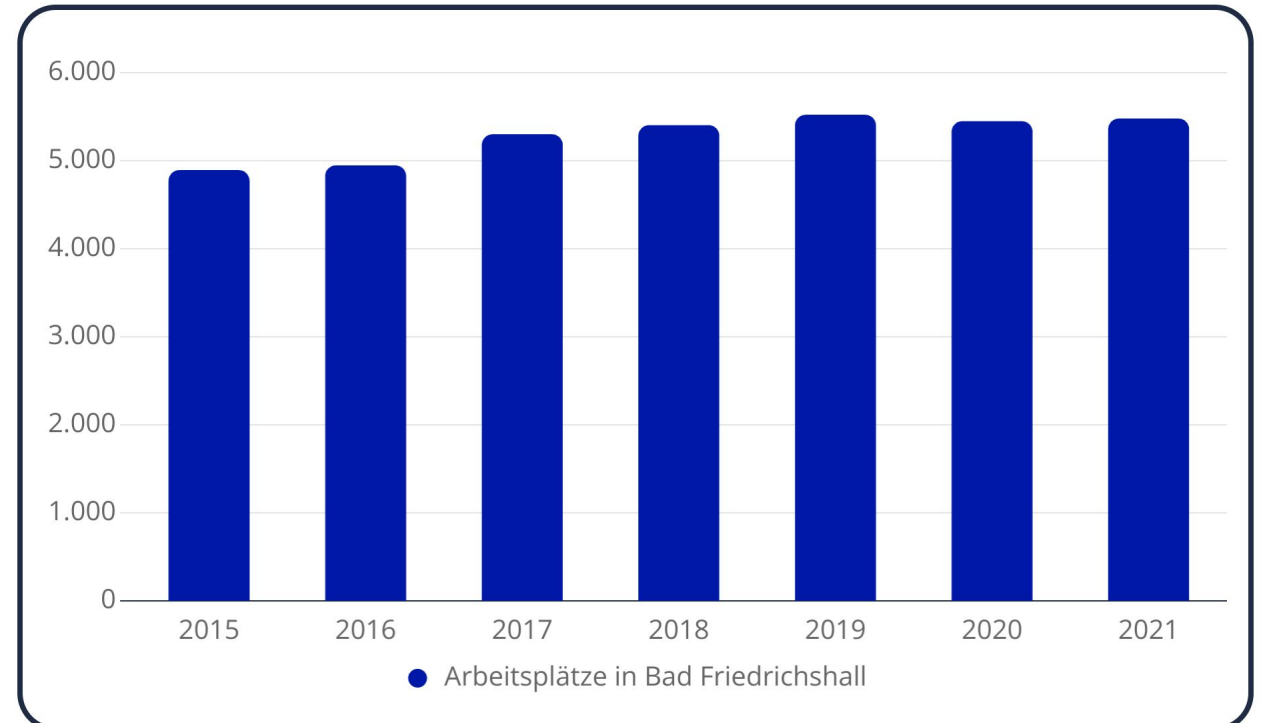
↘ **-39**

↘ **-159**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Immobilien

74177 Bad Friedrichshall

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



8,9 Tsd. m²

Bad Friedrichshall
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+242,3% **+3,9%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



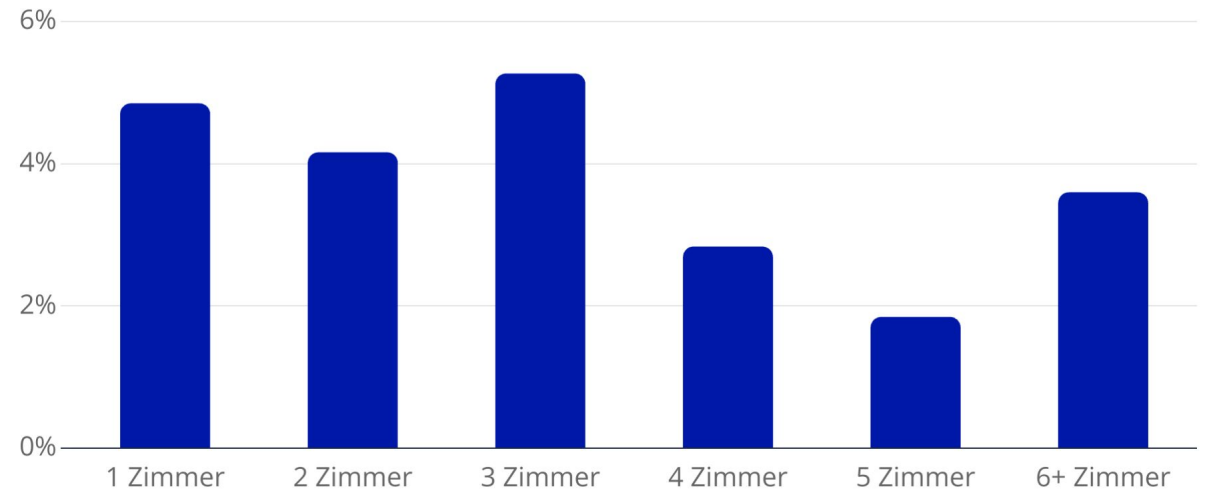
42,62 m²

Bad Friedrichshall
(5 Jahre)

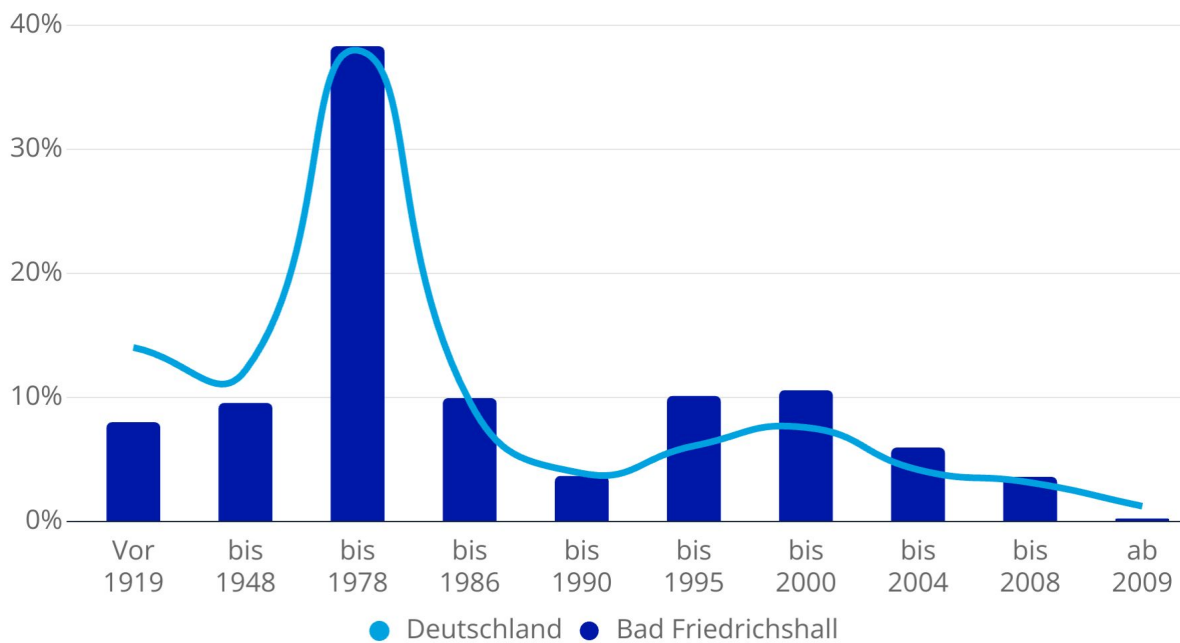
Deutschland
(5 Jahre)

+2,1% **+3,0%**

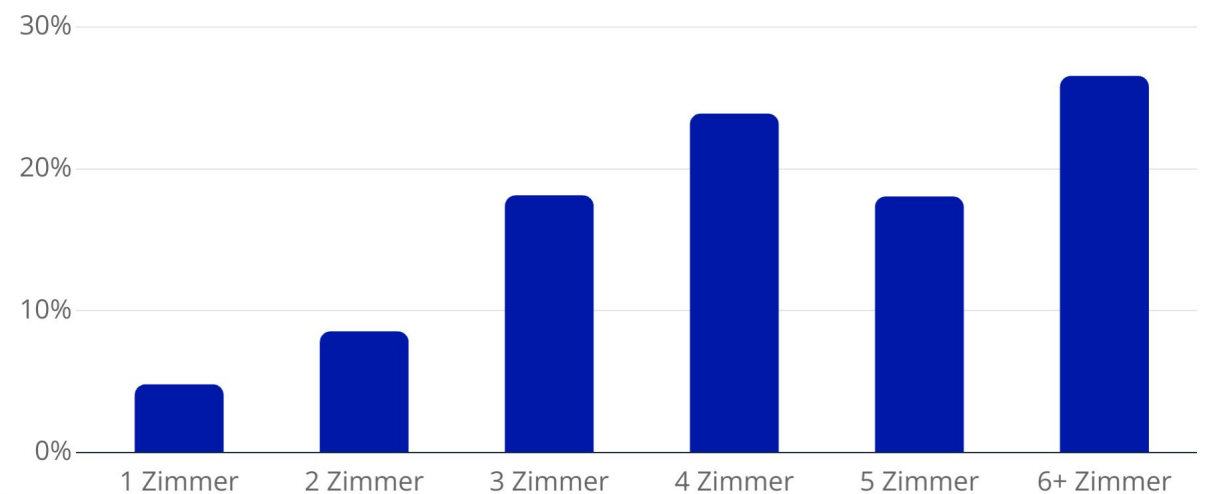
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

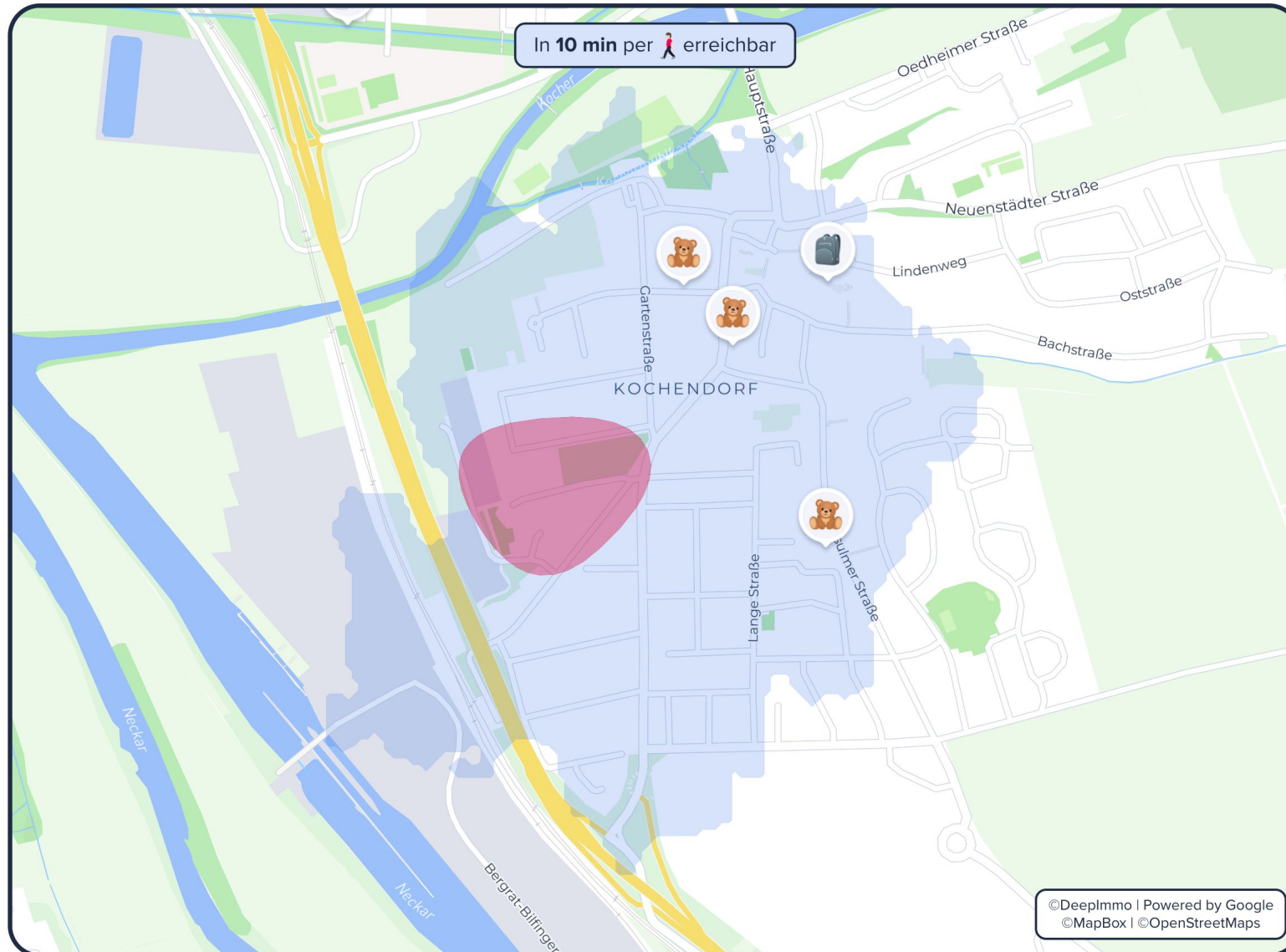


Bildung

Kindergärten und Schulen

74177 Bad Friedrichshall

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kindergarten Wächterstift
von 2 Jahre bis 6 Jahre • 45 Plätze



8 min
(646 m)



Evangelischer Kindergarten Waldersee
von 2 Jahre bis 6 Jahre • 53 Plätze



9 min
(674 m)



Kindergarten Mittlere Straße
von 3 Jahre bis 6 Jahre • 45 Plätze



9 min
(711 m)

Die **nächsten Schulen**



Grundschule Kochendorf
Grundschule



10 min
(769 m)



Grundschule Plattenwald
Grundschule



6 min
(2,1 km)



Grundschule Duttenberg
Grundschule



6 min
(2,1 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

74177 Bad Friedrichshall
79626050624

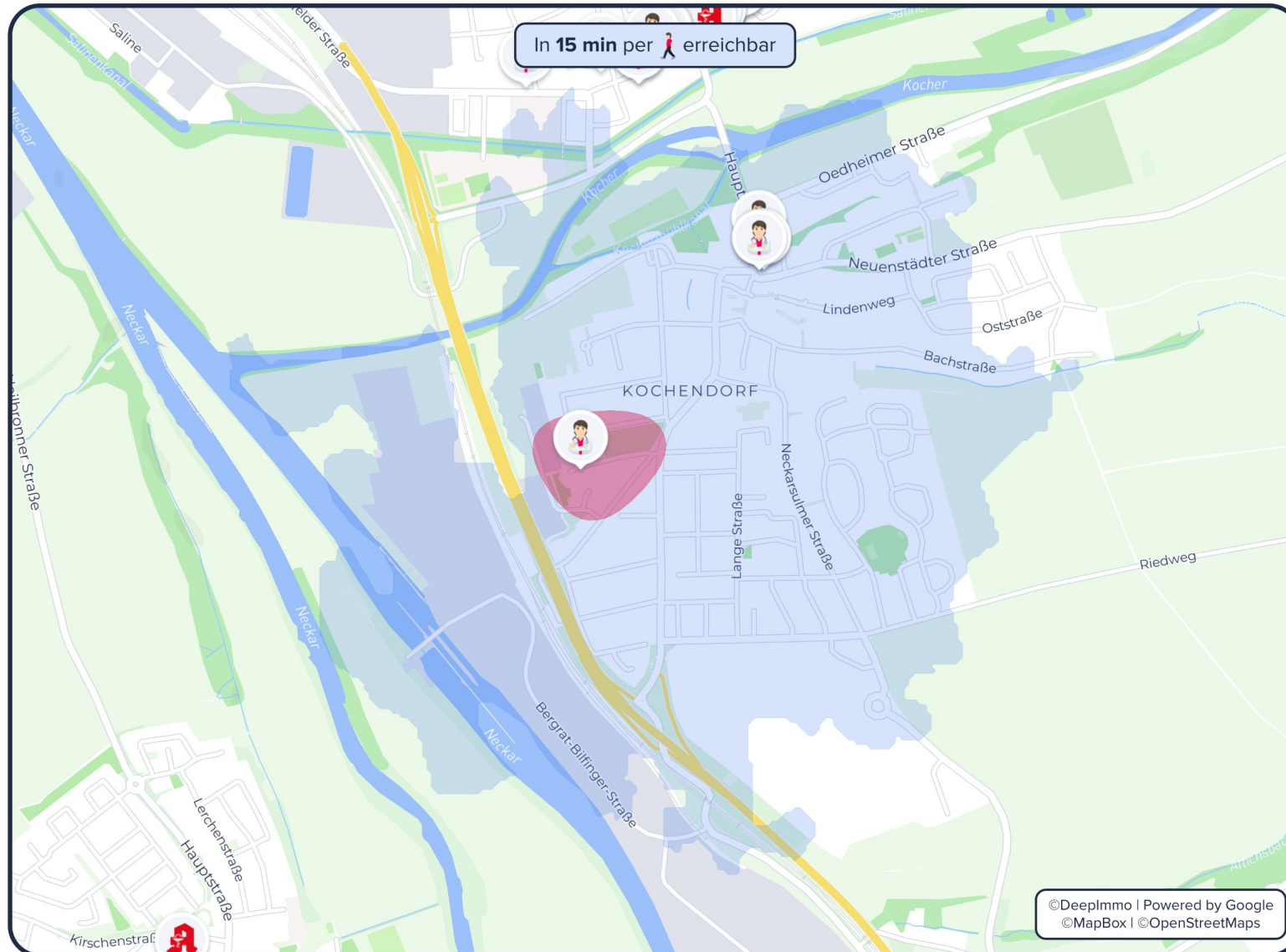
05.06.2024

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

74177 Bad Friedrichshall

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



Herr Dr. med. Armin Wohlfahrt

4.9 Sterne • 53 Bewertungen



4 min

(1,6 km)



BAG Dres. Lang und Mosbacher

3.1 Sterne • 122 Bewertungen



4 min

(1,3 km)



**Gemeinschaftspraxis für
Orthopädie & Unfallchirurgie D...**

3.2 Sterne • 109 Bewertungen



4 min

(1,3 km)

Die **nächsten Apotheken**



Rats-Apotheke

3.9 Sterne • 17 Bewertungen



9 min

(697 m)



**Apotheke im Medicus
Bad Friedrichshall**

4.8 Sterne • 25 Bewertungen



15 min

(1,2 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



Klinikum am Plattenwald

Öffentlich • 7 Fachabteilungen



6 min

(3,1 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

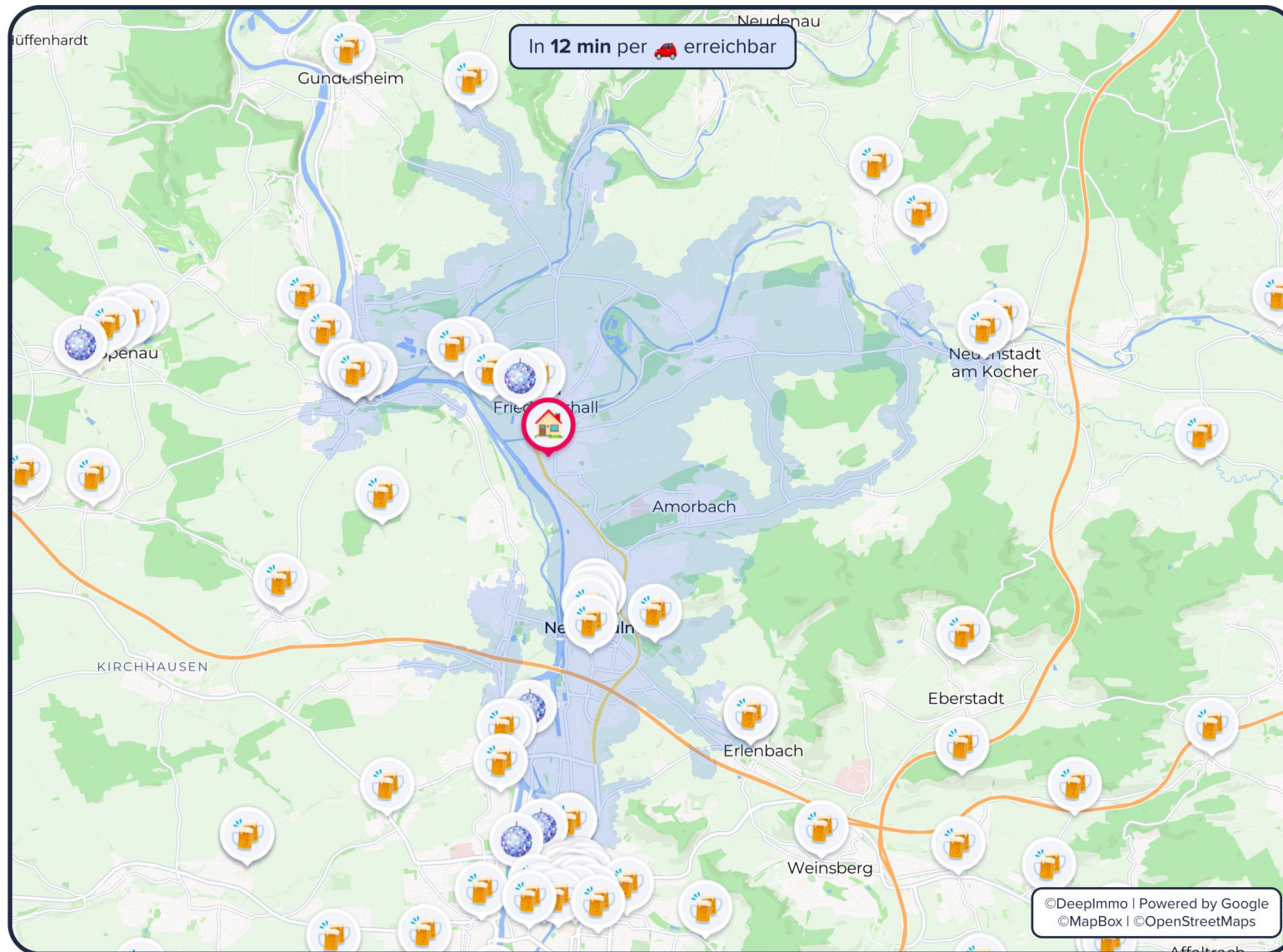
74177 Bad Friedrichshall
79626050624

05.06.2024

Nightlife

Bars und Clubs







Das **Nightlife** in der Umgebung




i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

74177 Bad Friedrichshall

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

-  **Biergarten Saline / Wintergarten Saline**  **6 min**
(3,5 km)
4.4 Sterne • 1553 Bewertungen • €€
-  **Waldschänke Obereisesheim**  **18 min**
(12,8 km)
4.5 Sterne • 1001 Bewertungen • €€
-  **BOLLWERK Lounge**  **10 min**
(6,2 km)
4.6 Sterne • 491 Bewertungen • €€

Die **beliebtesten Clubs**

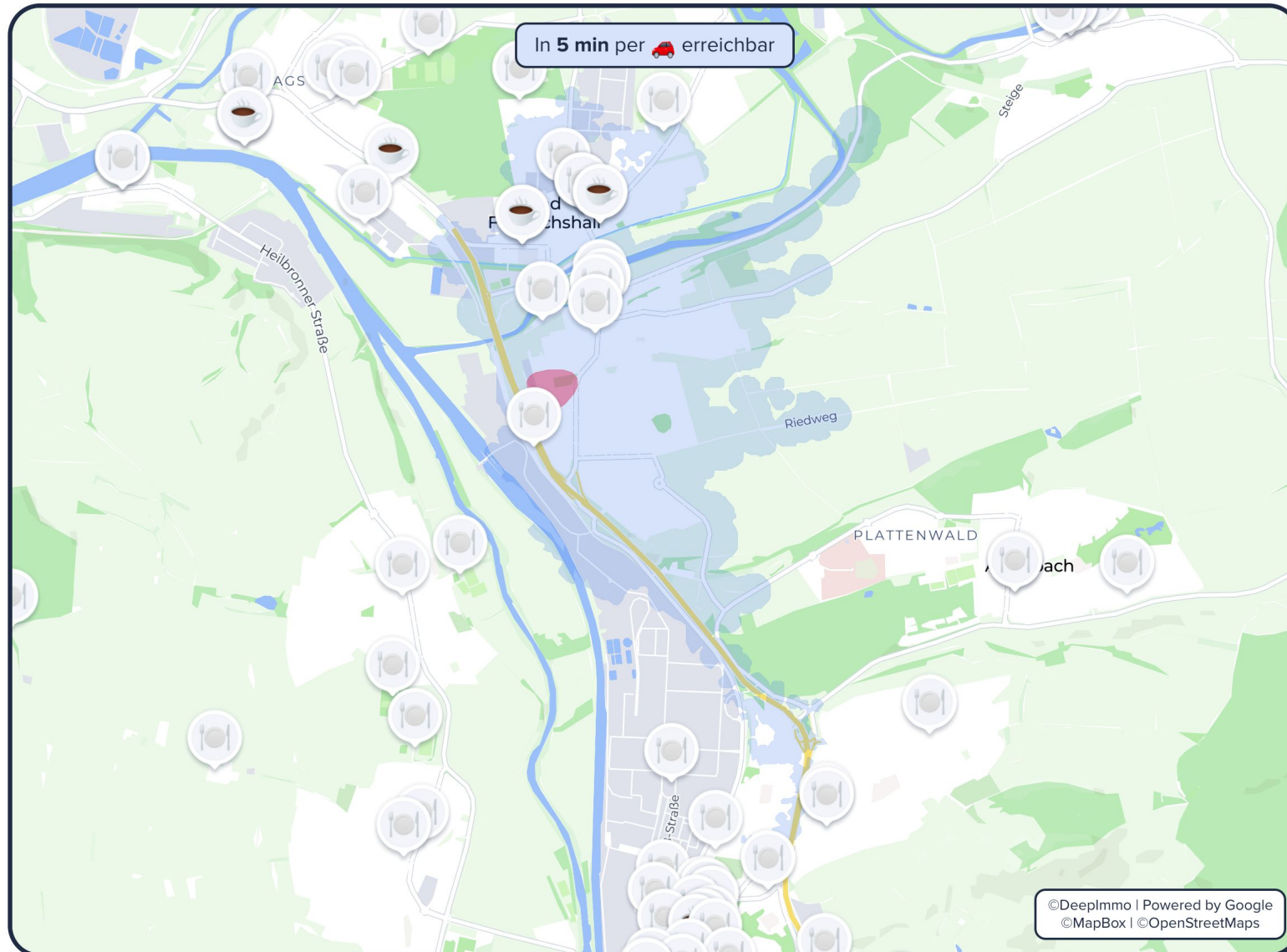
-  **Rockfabrik Kochendorf**  **5 min**
(2 km)
4.4 Sterne • 153 Bewertungen • €€
-  **Bukowski - Live - Heilbronn**  **13 min**
(10,5 km)
4.3 Sterne • 249 Bewertungen • €€
-  **Mobilat**  **12 min**
(9,6 km)
4.1 Sterne • 204 Bewertungen • €€

Kulinarisches Angebot



Restaurants und Cafés

74177 Bad Friedrichshall

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

-  **Reiterstüble Bad Friedrichshall / Kochendorf Familie Bachmayer**  **8 min**
(619 m)
4.7 Sterne • 322 Bewertungen • €€
-  **Gaststätte Schnitzel Charly**  **6 min**
(2,3 km)
4.5 Sterne • 1437 Bewertungen • €
-  **Laguna Eiscafé & Pizzeria**  **4 min**
(1,3 km)
4.5 Sterne • 610 Bewertungen • €€

Die **beliebtesten Cafés**

-  **Marijas Schlosspark Café**  **10 min**
(758 m)
4.5 Sterne • 560 Bewertungen • €€
-  **Laguna Eiscafé & Pizzeria**  **4 min**
(1,3 km)
4.5 Sterne • 610 Bewertungen • €€
-  **echt Hammer Café Neckarsulm, Kaffee | Pasta | Macher**  **7 min**
(4,1 km)
4.7 Sterne • 512 Bewertungen • €€

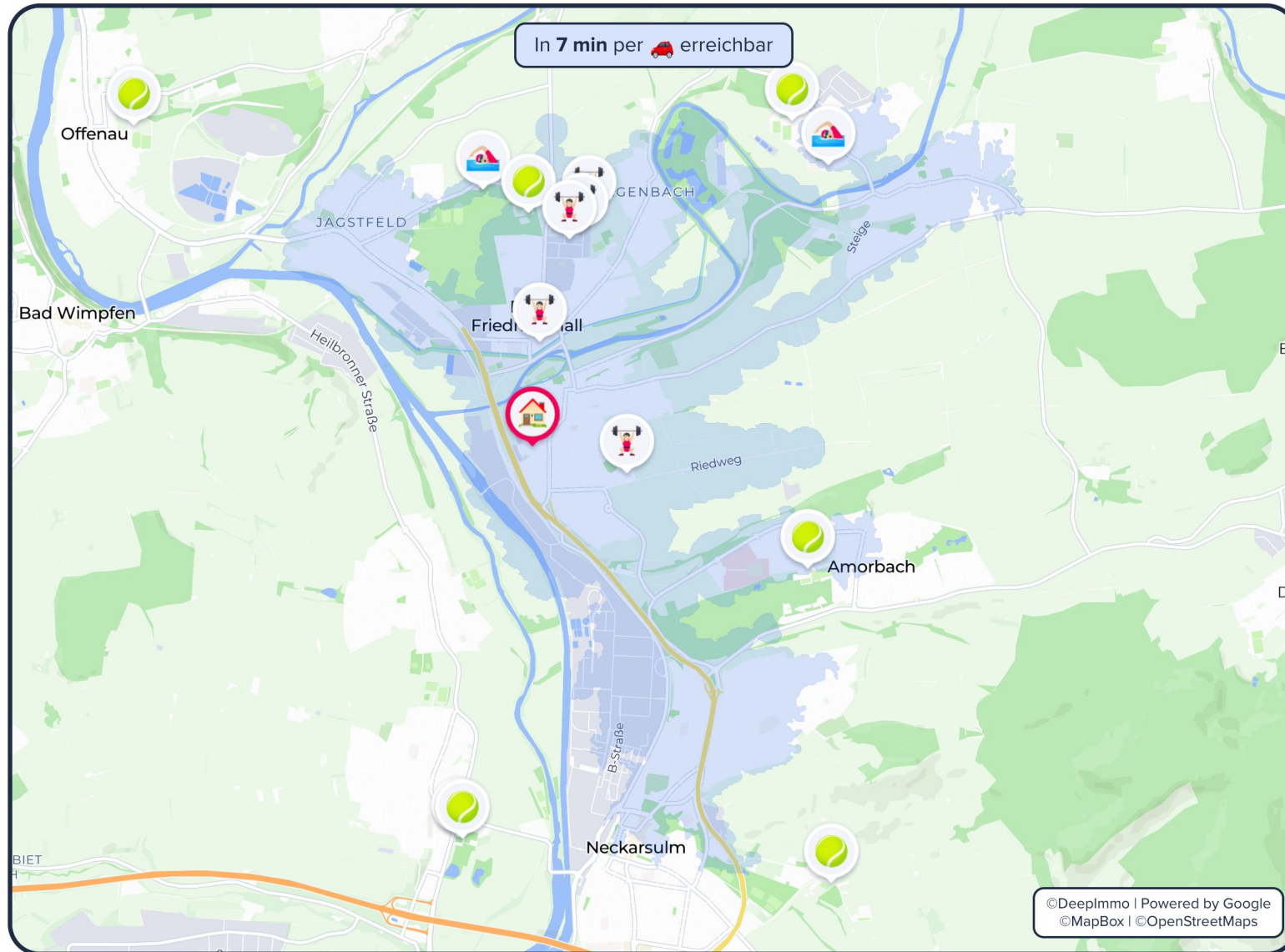
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

74177 Bad Friedrichshall

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



TC Bad Friedrichshall e.V.

4.5 Sterne • 21 Bewertungen



6 min

(2,4 km)



**Schwimmbad Solefreibad
Bad Friedrichshall**

3.6 Sterne



7 min

(3,3 km)



Parkplatz vor Tennisplatz 74

5.0 Sterne • 25 Bewertungen



7 min

(4,2 km)



Golfclub Bad Rappenu

4.2 Sterne • 18 Loch • Greenfee: 60 - 80 €



18 min

(11,6 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Libawo.Fitbase
- EMS Training

15 min

(1,2 km)



Energy

4 min

(1,5 km)



Life workout

6 min

(2,2 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

74177 Bad Friedrichshall
79626050624

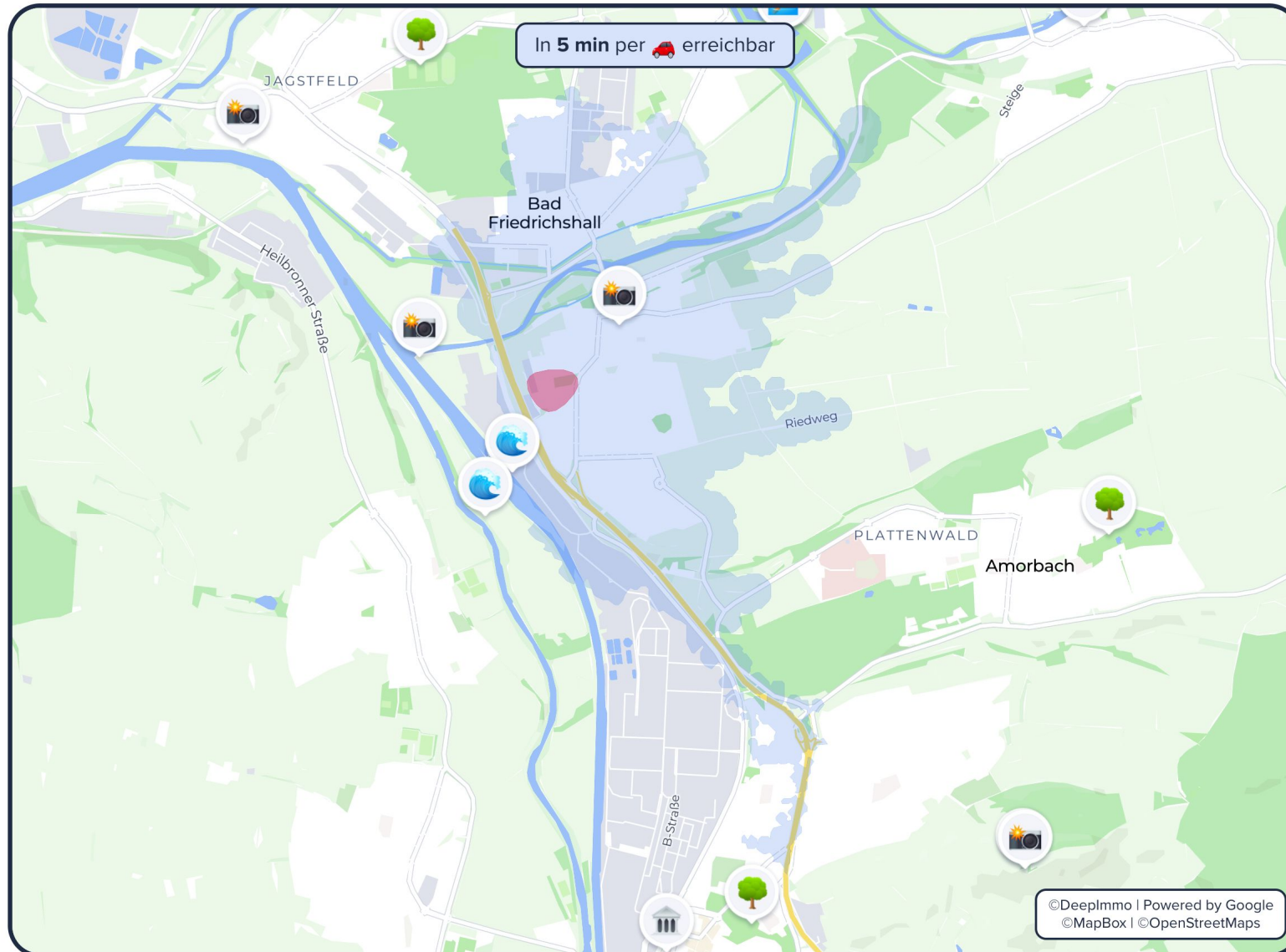
05.06.2024

Freizeit

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

74177 Bad Friedrichshall

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Ehem. Burg Scheuerberg

4.8 Sterne • 170 Bewertungen



14 min

(5,7 km)



Greckenschloss

4.5 Sterne • 71 Bewertungen



9 min

(704 m)



Oedheim Marktplatz

4.7 Sterne • 18 Bewertungen



6 min

(4,4 km)



Deutsches Zweirad- und NSU-Museum Neckarsulm

keine zusätzlichen Infos



8 min

(4,7 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Neckarkanal
Kochendorf

12 min

(982 m)



Neckar

8 min

(2 km)



Sportpark am
Kocherwald

9 min

(3,6 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

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 Different 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 sozialpflichten 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.

Ihr Lage-Exposé

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

74177 Bad Friedrichshall

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: **Beutsche Bank Immobilien GmbH**

Analysis ID: **79626050624**

Datum: **05.06.2024**

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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

74177 Bad Friedrichshall

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:

0176 4253 3024

Schreiben Sie uns eine Mail:

alexandra.braun@postbank.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

