

# SCHLOTTER IMMOBILIEN<sup>+</sup>

Das **Plus** an Service.

**Der Einblick** in Ihre Lage.

## Schlotter Immobilienplus

Bachstraße 14

56422 Wirges

+4915168466385

1@schlotterimmobilienplus.de

<http://www.schlotterimmobilienplus.de>



## Ihre Lage in 56244 Ötzingen

**BUS**

**Ötzingen  
Sainerholz**

**6 min**  
(489 m)



**PENNY**

**PENNY**

**12 min**  
(7,9 km)



**Postweiher**

**12 min**  
(8 km)



**Burg Hartenfels**

**16 min**  
(12,3 km)



# Ihr Lage-Exposé

56244 Ötzingen

## 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

56244 Ötzingen

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



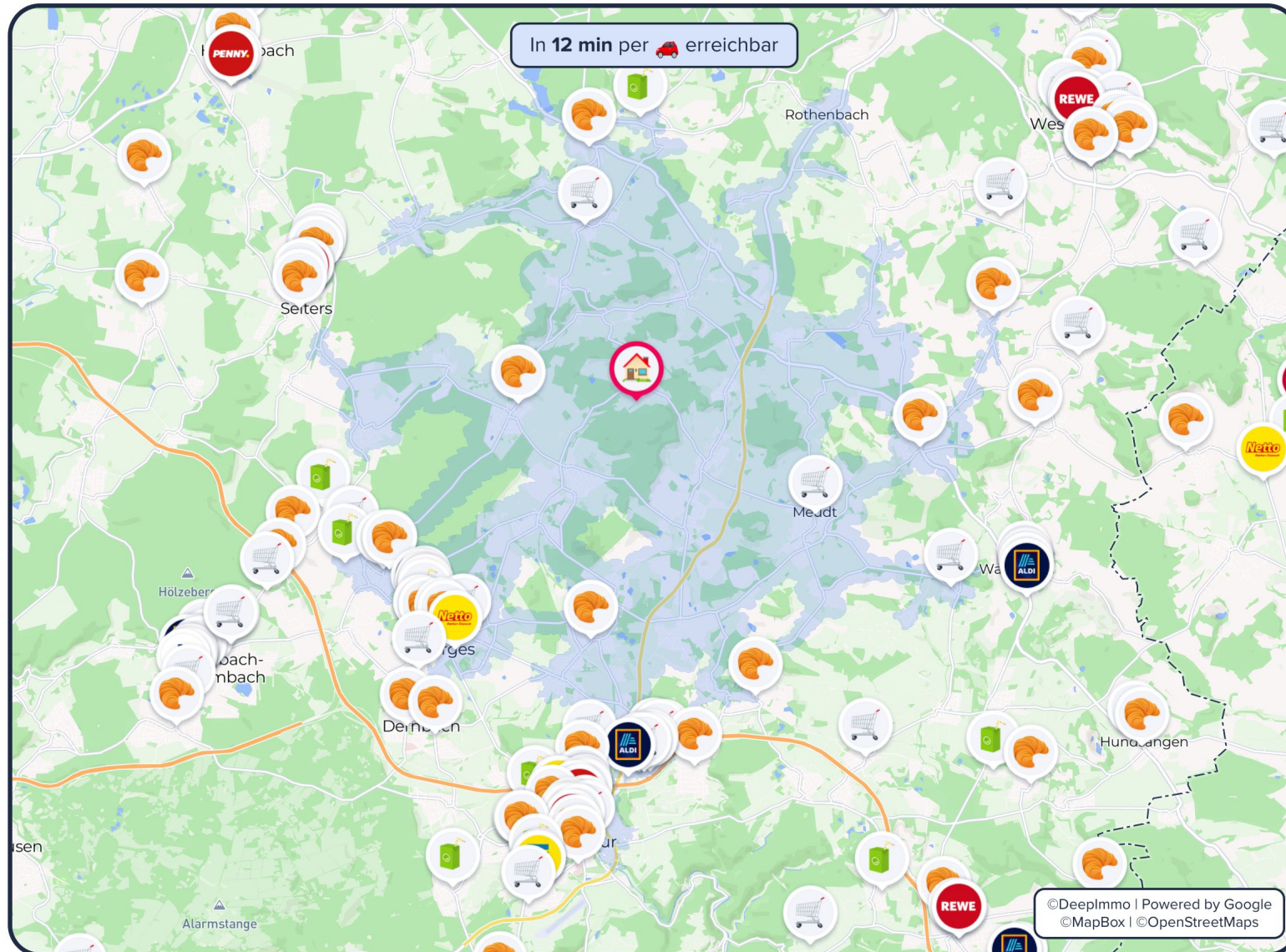
Ihr Team von Schlotter Immobilienplus

# Einkaufsmöglichkeiten

56244 Ötzingen

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



**PENNY**

4.2 Sterne • 273 Bewertungen



**12 min**  
(7,9 km)



**Netto Marken-Discount**

3.9 Sterne • 414 Bewertungen



**12 min**  
(7,8 km)



**REWE Center**

4.2 Sterne • 686 Bewertungen



**13 min**  
(8,7 km)



**ALDI SÜD**

4.2 Sterne • 285 Bewertungen



**12 min**  
(8,4 km)

**Bäckerei**



Bäckerei  
Jens Selbach

**7 min**  
(4,6 km)



**Getränkemarkt**



Getränke  
Marc Juchem

**12 min**  
(8,3 km)



**Drogeriemarkt**

**ROSSMANN**  
Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN  
Drogeriemarkt

**12 min**  
(8,3 km)



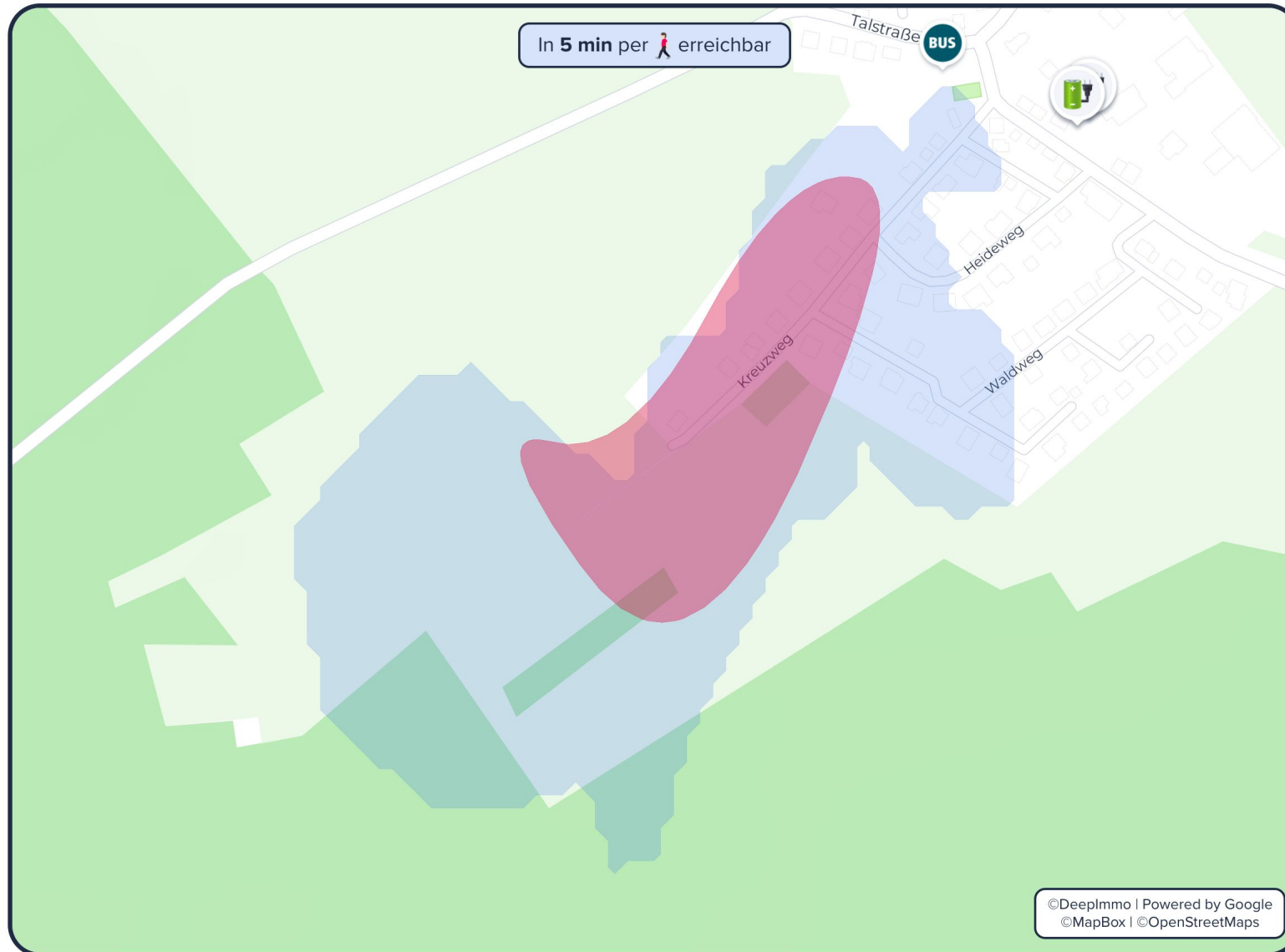
**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Mobility

## ÖPNV und Fernverkehr

56244 Ötzingen

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

**BUS**

**Ötzingen Sainerholz**

463, 958, 462



**6 min**

(489 m)

**BUS**

**Niedersayn Friedhof**

958, 462, 463



**4 min**

(2,2 km)

**BUS**

**Niedersayn Haus Schmidt**

481, 463, 958, 462, 464



**5 min**

(2,5 km)



**44kw Charger Oberahrer Str. 9**

2x (22kW)



**7 min**

(520 m)

**Autobahn**



A 3

**16 min**

(10,7 km)



**Fernverkehr**



Montabaur

**13 min**

(11,4 km)



**Intl. Flughafen**



Köln/Bonn

**1 h 2 min**

(87,9 km)



**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Bevölkerung

56244 Ötzingen

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



1.371

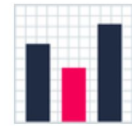
Ötzingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +0,3%

↑ +0,9%

### Ø Alter in Jahren



43,3 Jahre

Ötzingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +3,3%

↑ +0,9%

### Migrationsanteil



9,4 %

Westerwald- Kreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +1,2%

↑ +1,2%

### Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



-19,69 Einw.

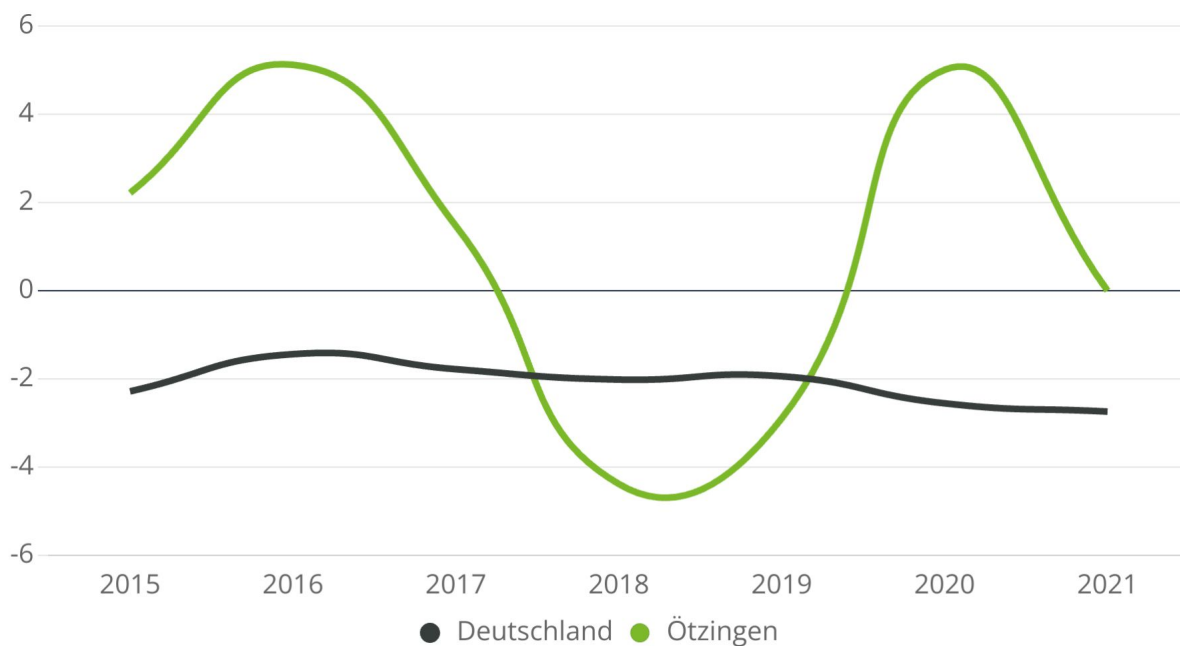
Ötzingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

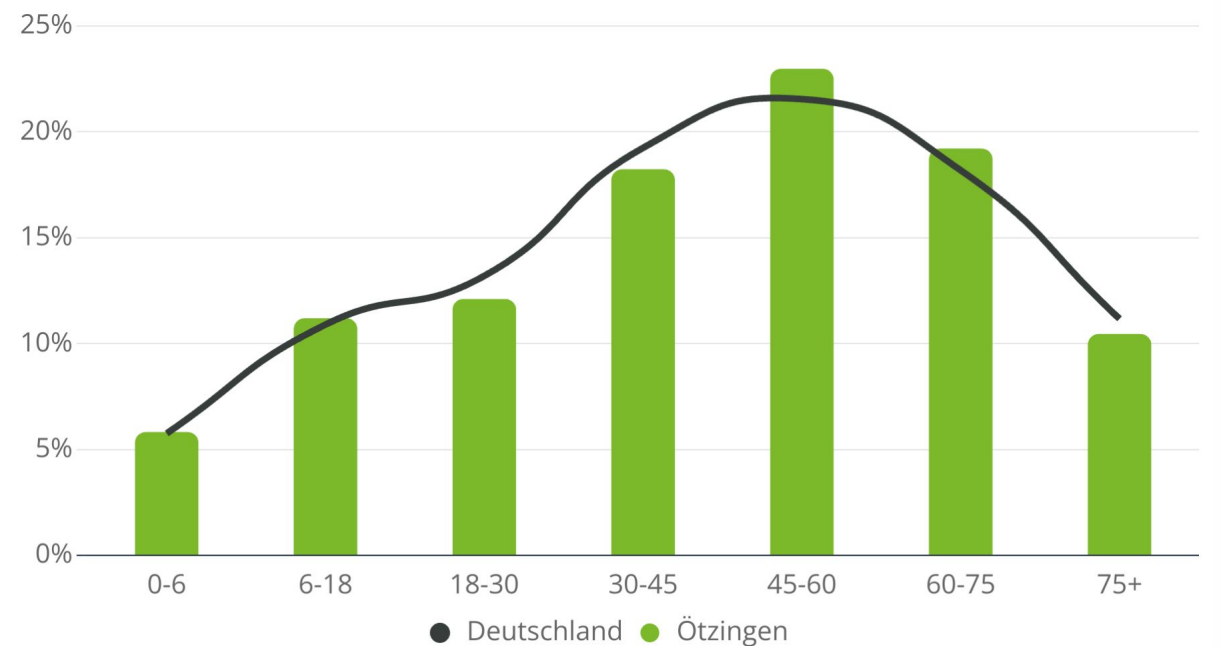
↓ -24,1

↓ -2,05

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



# Wirtschaft

56244 Ötzingen

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



9.075

Westerwald- Kreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ -2,3%

↘ -2,0%

### Arbeitslosenquote



3,1%

Westerwald- Kreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ -0,5%

↘ -0,4%

### Ø Nettoeinkommen



24.757 €

Westerwald- Kreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +7,1%

↗ +12,5%

### Öffentliche Schulden pro Kopf



375 €

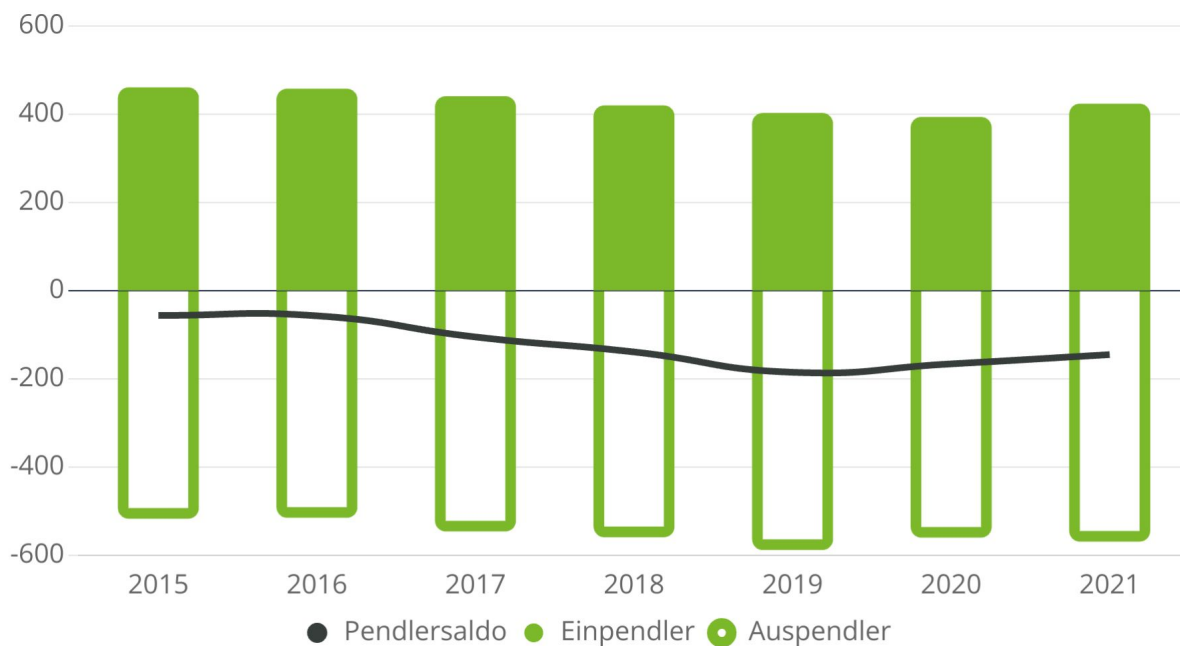
Westerwald- Kreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

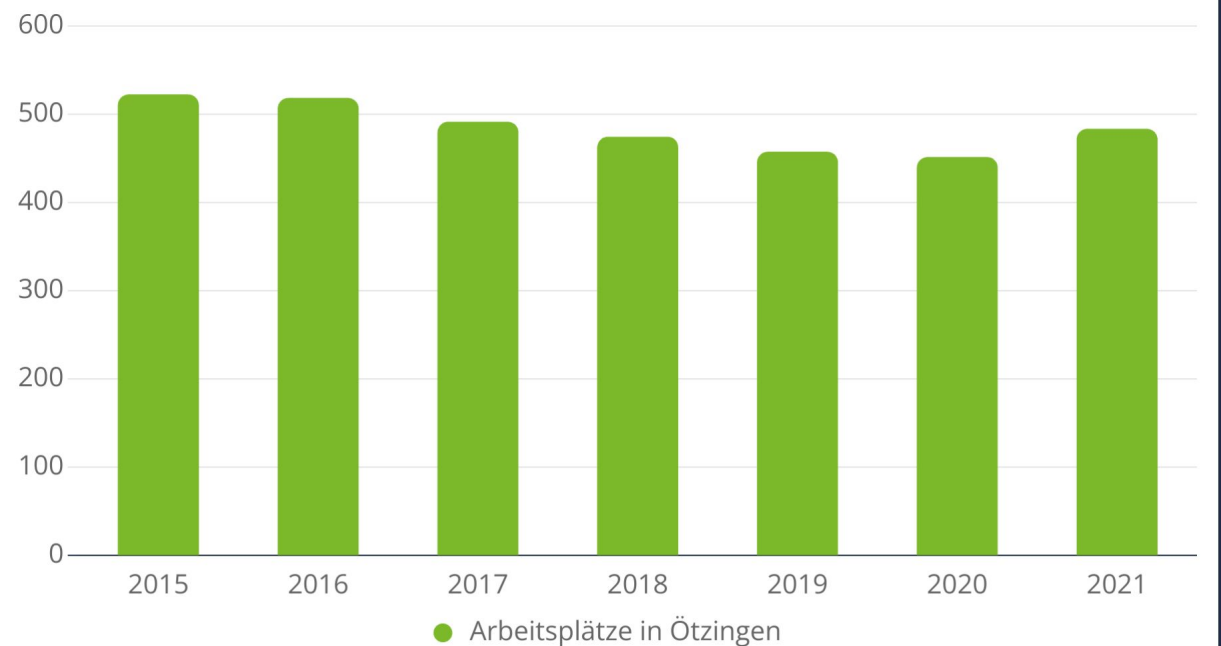
↘ -793

↘ -159

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



## Allgemeine Informationen zu Immobilien

### Wohnflächen Neubau



**0,9 Tsd. m<sup>2</sup>**

Ötzingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ **+28,6%**

↑ **+3,9%**

### Ø Wohnfläche je Einwohner



**57,11 m<sup>2</sup>**

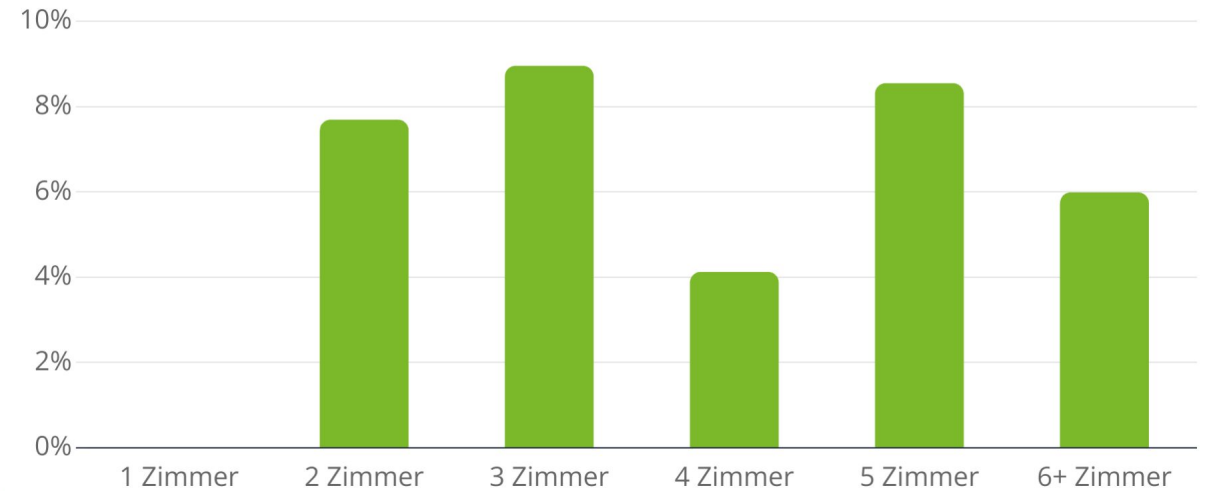
Ötzingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

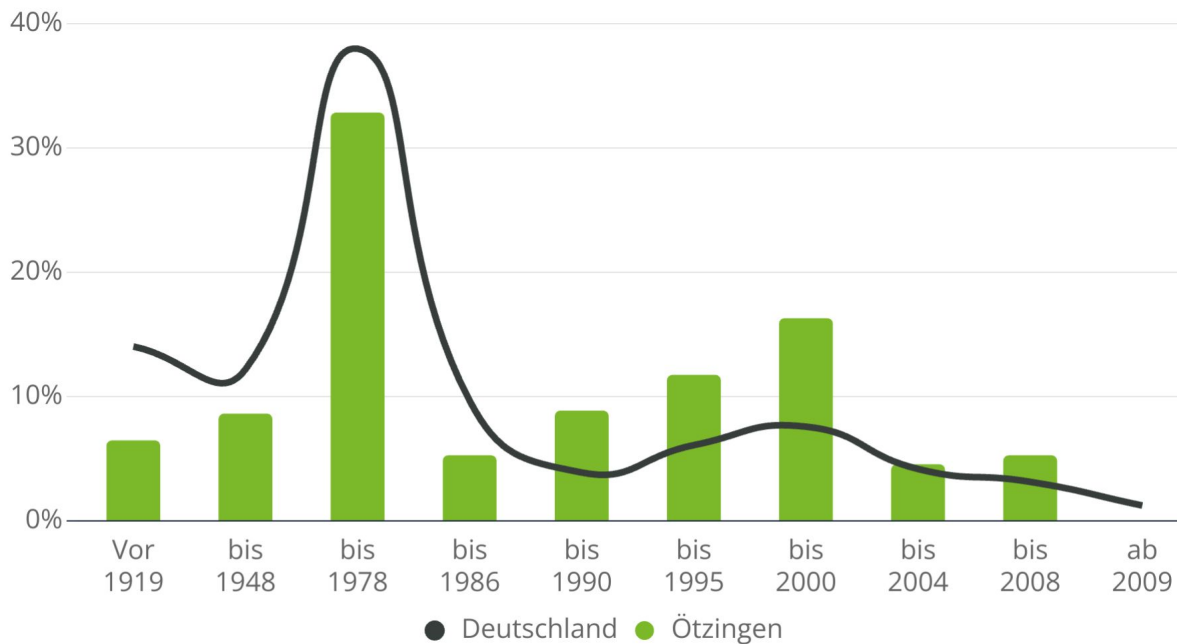
↑ **+7,7%**

↑ **+3,0%**

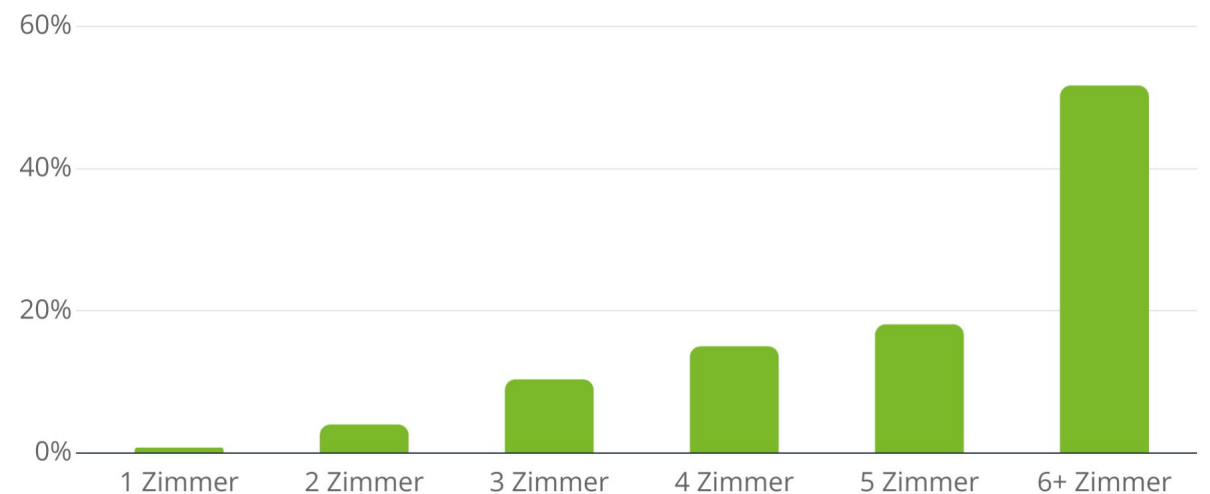
### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



### Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



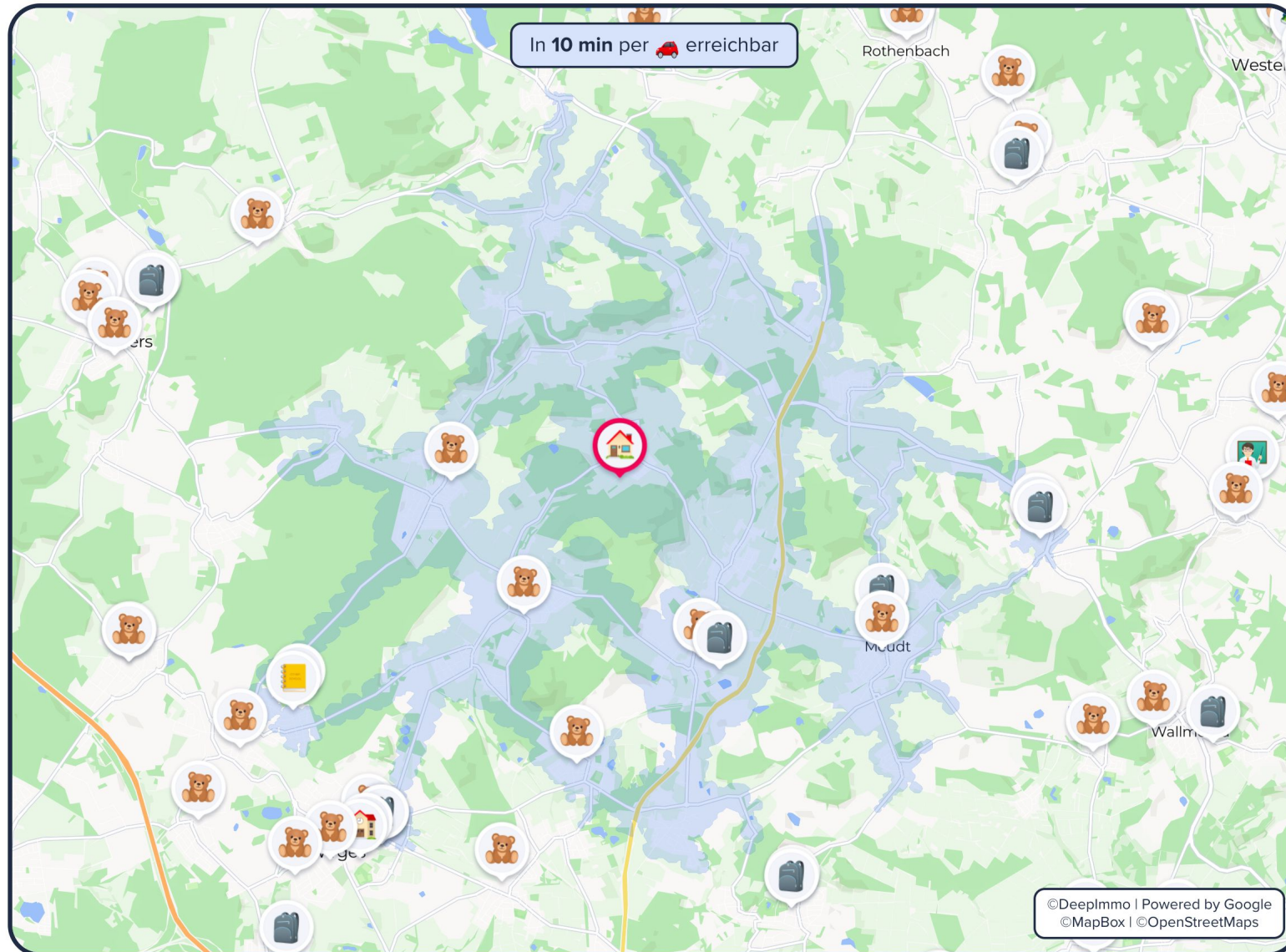


# Bildung







## Kindergärten und Schulen

56244 Ötzingen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

	<b>Katholischer Kindergarten "St. Marien"</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>6 min</b> (3,6 km)
	<b>Katholischer Kindergarten "St. Josef"</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>6 min</b> (4 km)
	<b>Katholischer Kindergarten</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>7 min</b> (4,7 km)

Die **nächsten Schulen**

	Ahrbach-Grundschule <b>Grundschule</b>	 <b>7 min</b> (4,2 km)
	Grundschule Meudt <b>Grundschule</b>	 <b>8 min</b> (5,3 km)
	Grundschule Siershahn <b>Grundschule</b>	 <b>11 min</b> (7,1 km)

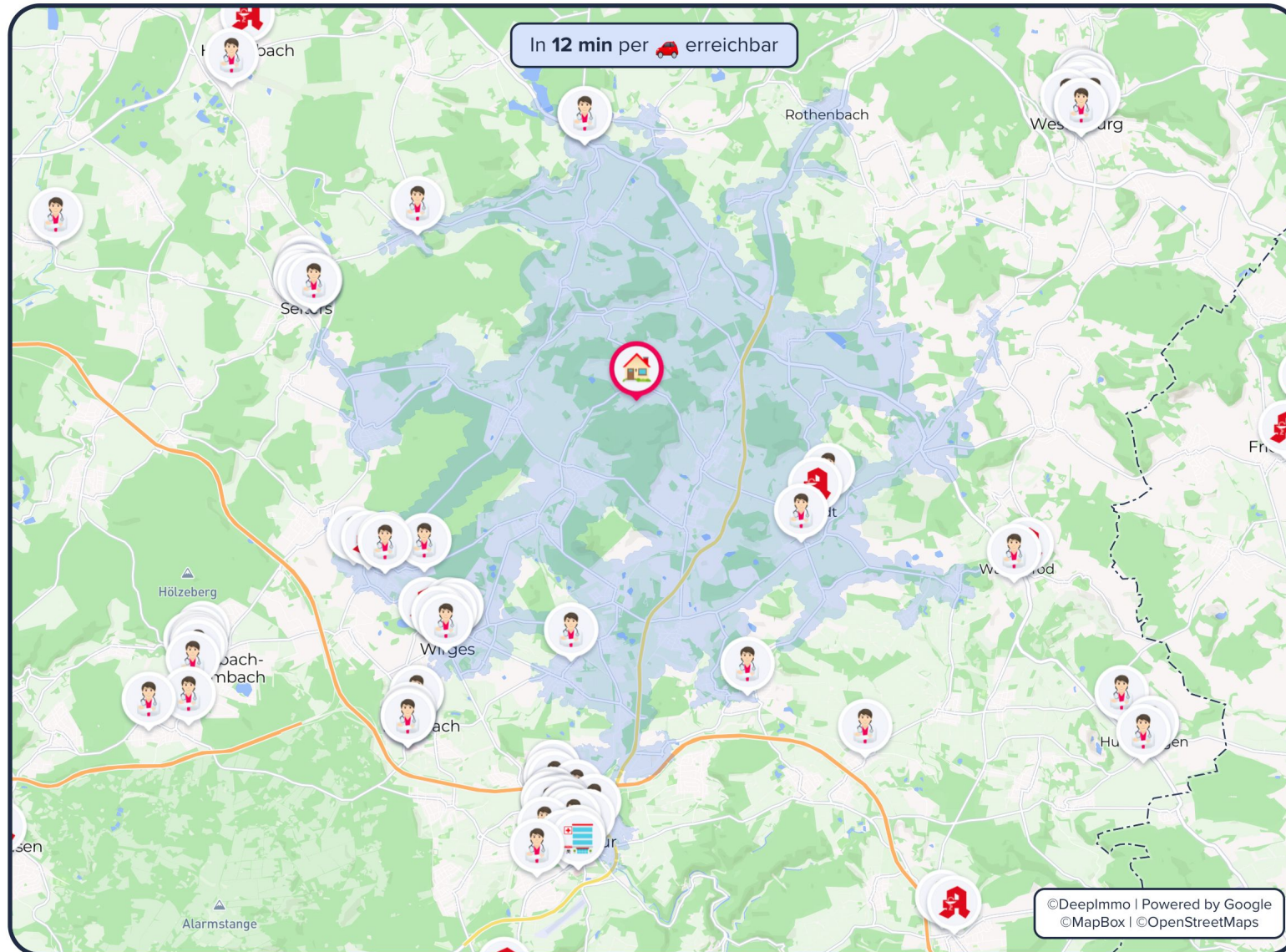
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Medizinische Versorgung

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

56244 Ötzingen

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

### Die beliebtesten Ärzte



#### Praxis Dr. Eran Schenhaw

4.4 Sterne • 103 Bewertungen



**11 min**

(8,2 km)



#### Haytham Shehada

4.4 Sterne • 75 Bewertungen



**17 min**

(17,3 km)



#### Dr. Med. Karl R. Schuster

4.5 Sterne • 65 Bewertungen



**15 min**

(12,7 km)

### Die nächsten Apotheken



#### Rathaus-Apotheke

4.5 Sterne • 17 Bewertungen



**8 min**

(5 km)



#### Sonnen-Apotheke

4.7 Sterne • 23 Bewertungen



**11 min**

(8,1 km)

### Das nächste Krankenhaus



#### Evangelisches Krankenhaus, Betriebsstätte Selters

Gemeinnützig • 3 Fachabteilungen



**13 min**

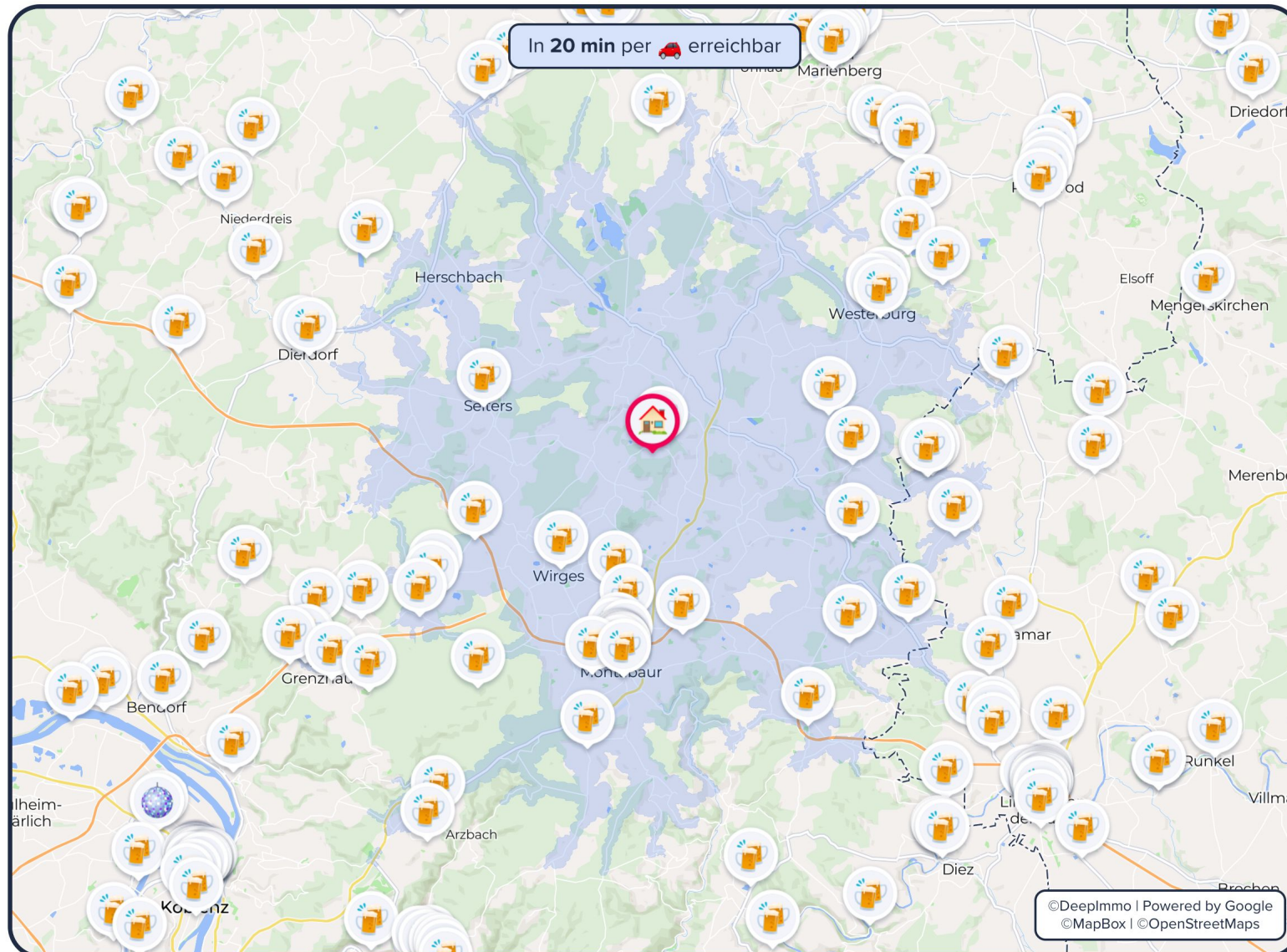
(9,9 km)

# Nightlife

## Bars und Clubs

56244 Ötzingen

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



### Hotel Zugbrücke Grenzau

4.6 Sterne • 2928 Bewertungen



**21 min**

(25,9 km)



### Zum Beulstein

4.5 Sterne • 72 Bewertungen • €



**7 min**

(542 m)



### Köppel-Hütte

4.6 Sterne • 770 Bewertungen • €€



**27 min**

(18,8 km)

Die **beliebtesten Clubs**



### Zum Schiffchen

4.7 Sterne • 654 Bewertungen • €



**31 min**

(39,3 km)



### Irish Pub Koblenz

4.5 Sterne • 1440 Bewertungen • €€



**29 min**

(39,1 km)



### Circus Maximus

4.3 Sterne • 903 Bewertungen • €€



**27 min**

(38 km)

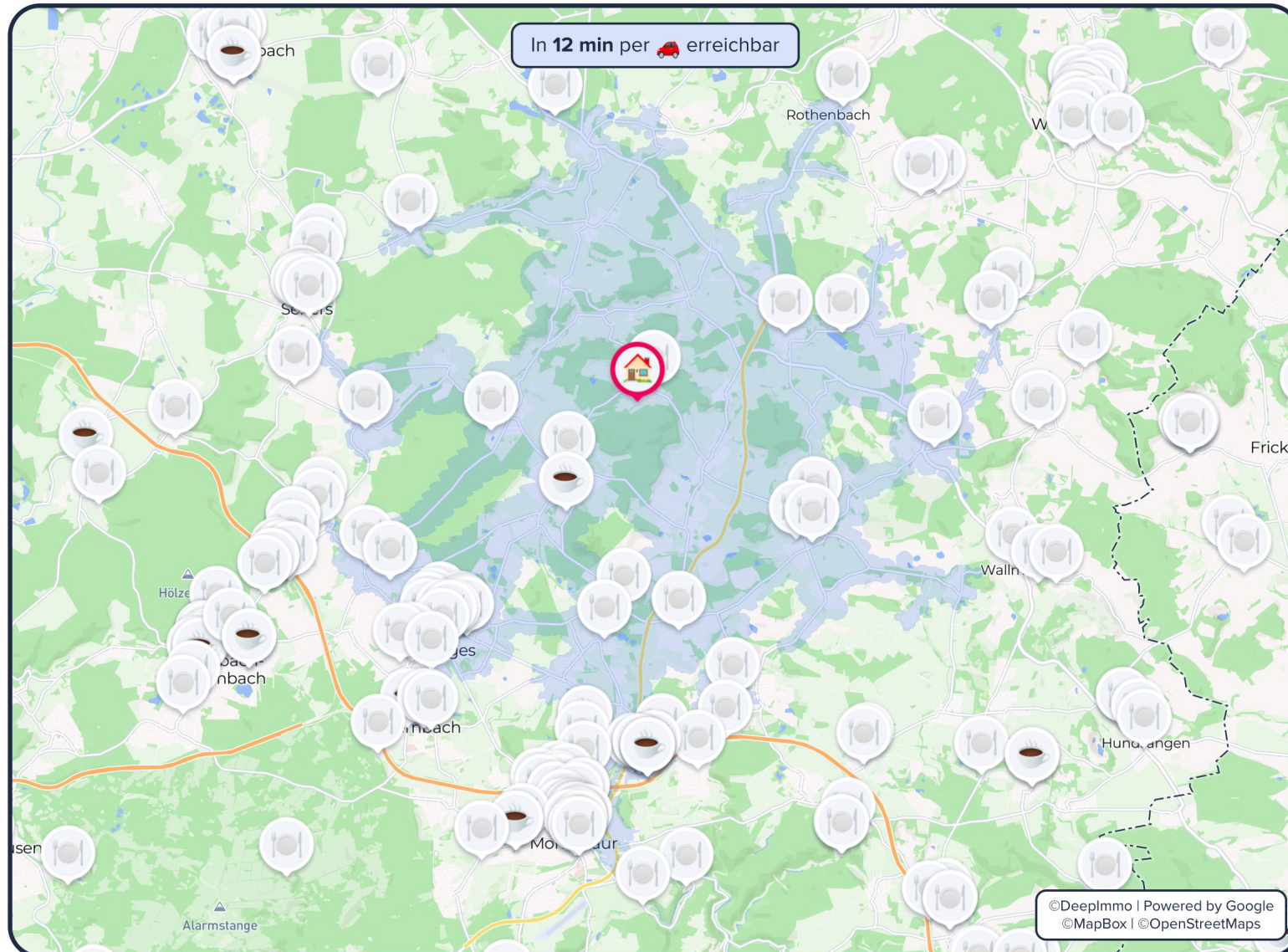
**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Kulinarisches Angebot

56244 Ötzingen

## Restaurants und Cafés







Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



### Die beliebtesten Restaurants

-  **Delivery, Catering & Event Location Da Vicari Kölbingen**  **15 min**  
(11,9 km)  
4.9 Sterne • 1173 Bewertungen • €
-  **Indisches Restaurant Maharani**  **13 min**  
(9,6 km)  
4.7 Sterne • 1076 Bewertungen • €€
-  **WOLKE 8 Burgerhandlung**  **13 min**  
(11,9 km)  
4.6 Sterne • 1043 Bewertungen • €€

### Die beliebtesten Cafés

-  **Konditorei Café Görg**  **15 min**  
(10,8 km)  
4.7 Sterne • 459 Bewertungen
-  **Roundabout - Italian Kitchen\*Café\*Bar\*Smokers...**  **14 min**  
(12,4 km)  
4.4 Sterne • 816 Bewertungen • €€
-  **Die Mühlenbäcker**  **13 min**  
(12,1 km)  
4.3 Sterne • 1954 Bewertungen • €€

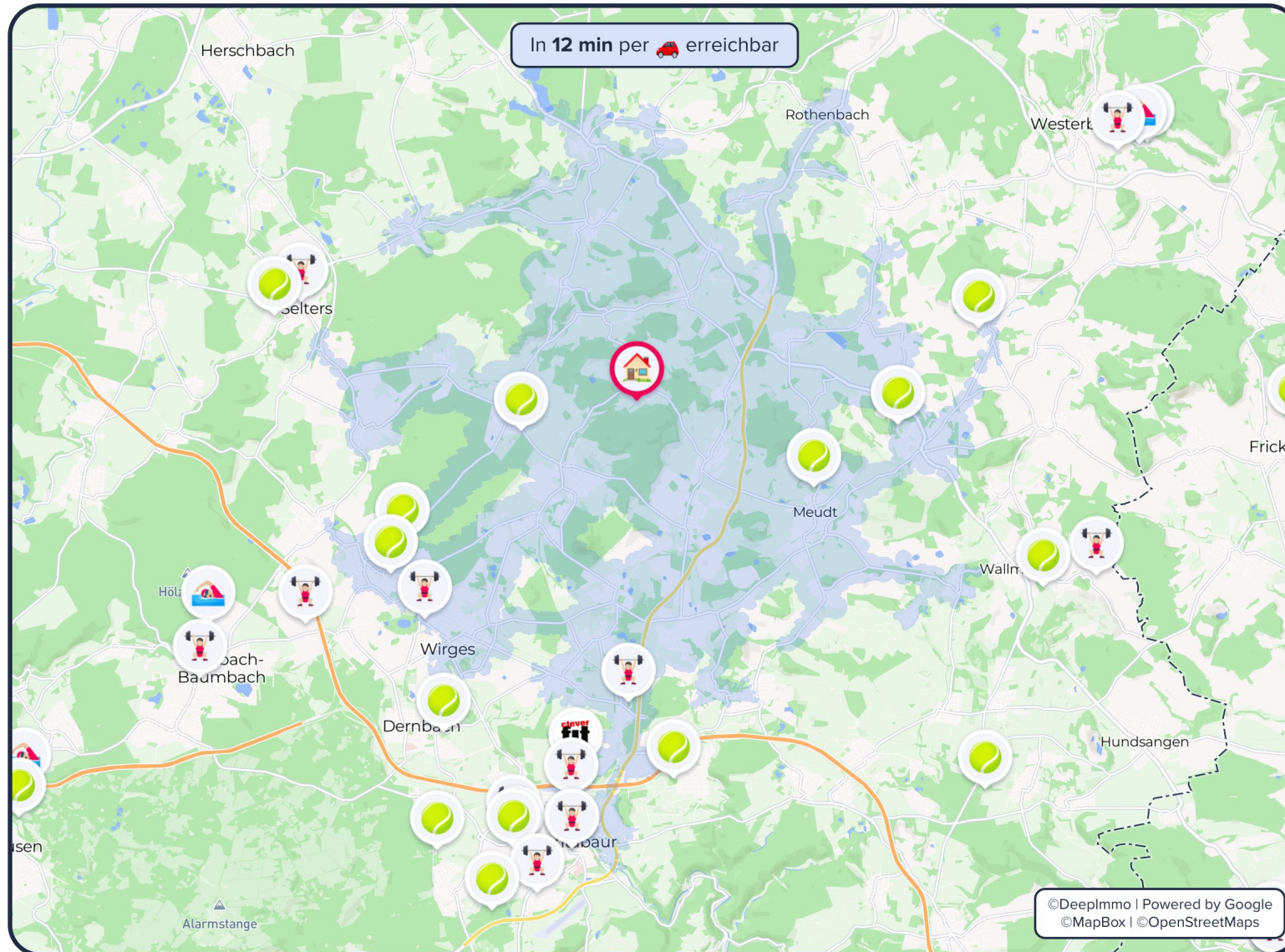
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Sportmöglichkeiten

56244 Ötzingen

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



**Tennisclub Helferskirchen e.V.**

5.0 Sterne • 1 Bewertungen



**6 min**

(4 km)



**Tennisplatz**

5.0 Sterne • 2 Bewertungen



**9 min**

(5,4 km)



**Golf Club Westerwald e.V.**

3.4 Sterne • 18 Loch • Greenfee: 50 - 60 €



**15 min**

(11,3 km)



**Freibad Ransbach-Baumbach**

3.4 Sterne



**17 min**

(13,2 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



fit+ Wirges

**12 min**

(8,3 km)



Fitnessstudio  
CenterSports

**11 min**

(9,2 km)



Sportclub Optimum-  
Fitnessstudio Selter...

**13 min**

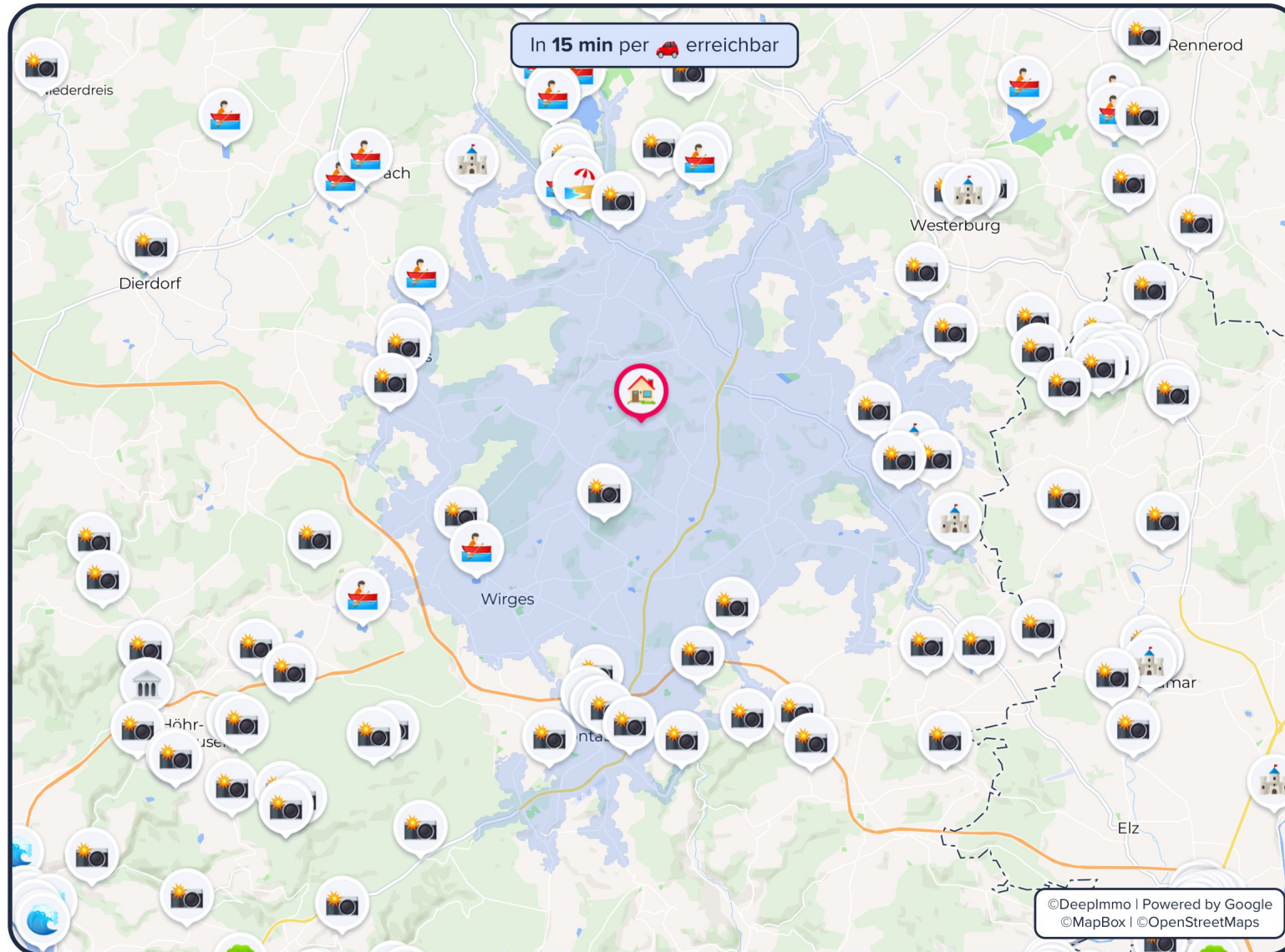
(10,1 km)











**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten







Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	<b>Burg Hartenfels</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>16 min</b> (12,3 km)
	<b>Schloss Neuroth</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>14 min</b> (12,7 km)
	<b>Schloss Montabaur</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>15 min</b> (12,8 km)
	<b>Landschaftsmuseum Westerwald</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>26 min</b> (21,7 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

		
Postweiher	Postweiher Strand	Hausweiher
<b>12 min</b> (8 km) 	<b>12 min</b> (8,1 km) 	<b>14 min</b> (8,5 km) 

**i** 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: **132825010824**  
Datum: **01.08.2024**  
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](http://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

56244 Ötzingen

## 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>**

