



**Der Einblick in Ihre Lage.**

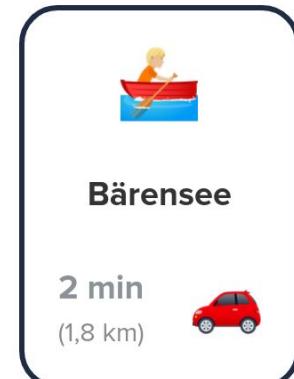
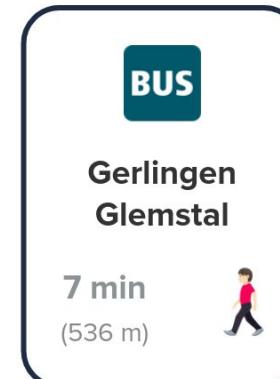
**Albrecht Immobilien**

Bühlstraße 1  
71540 Murrhardt  
01785246411

albrechtralf@aol.com  
[www.makler-ralf-albrecht.de](http://www.makler-ralf-albrecht.de)



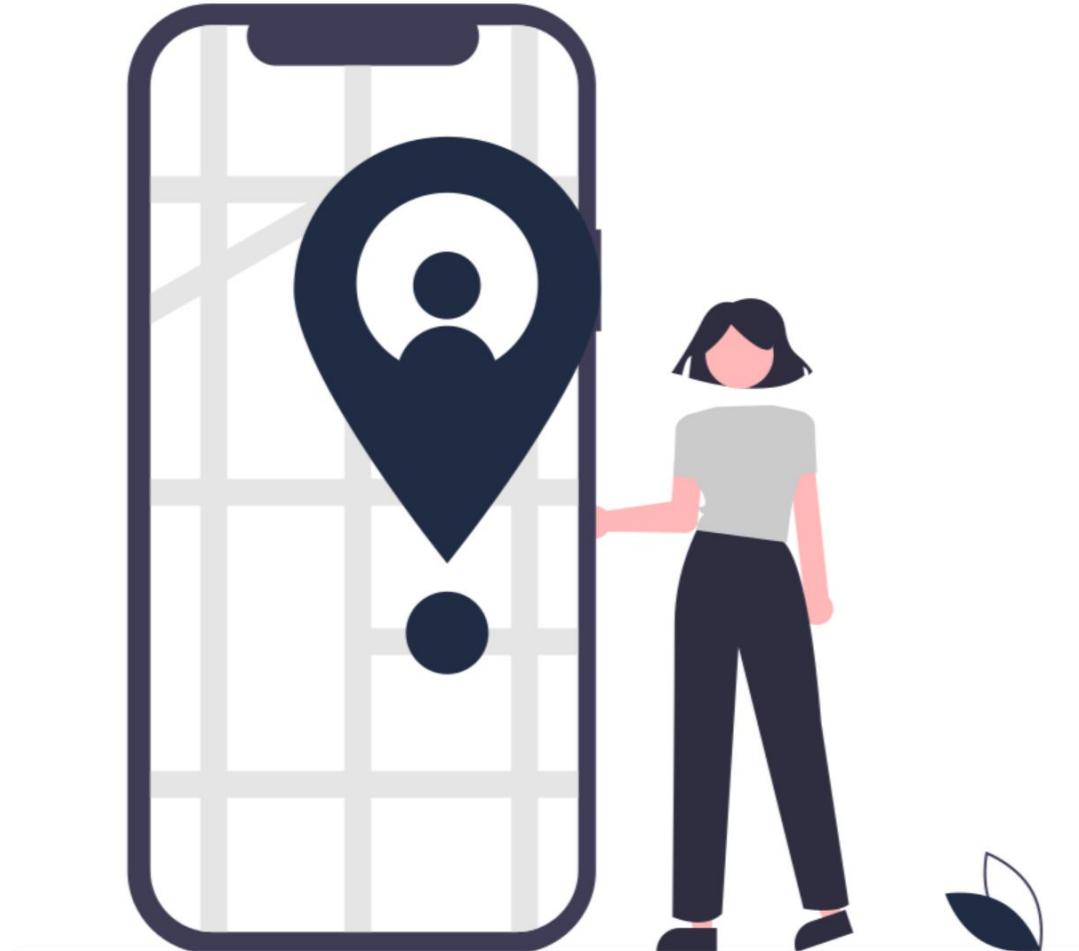
**Ihre Lage in 70569 Leonberg**



# Ihr Lage-Exposé

## Exklusiv für Sie von Deeplmmo

70569 Leonberg



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.

### Albrecht Immobilien

Bühlstraße 1

71540 Murrhardt

📞 01785246411

✉️ albrechtralf@aol.com

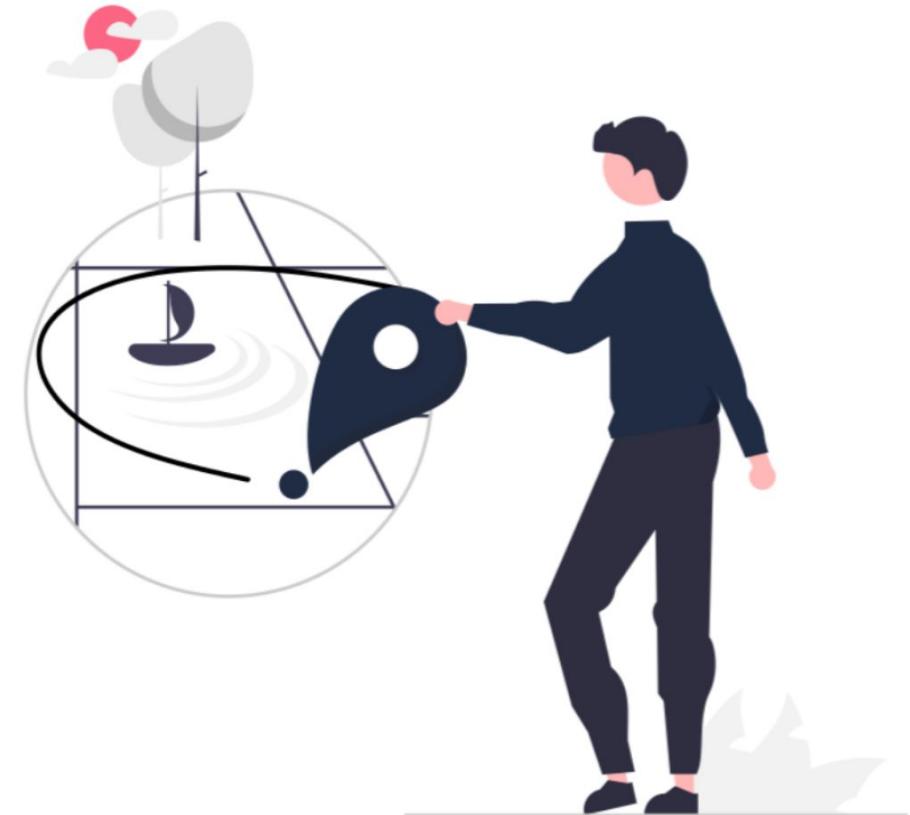
👉 [www.makler-ralf-albrecht.de](http://www.makler-ralf-albrecht.de)

# Inhaltsverzeichnis

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

70569 Leonberg

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobilitätsangebot	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



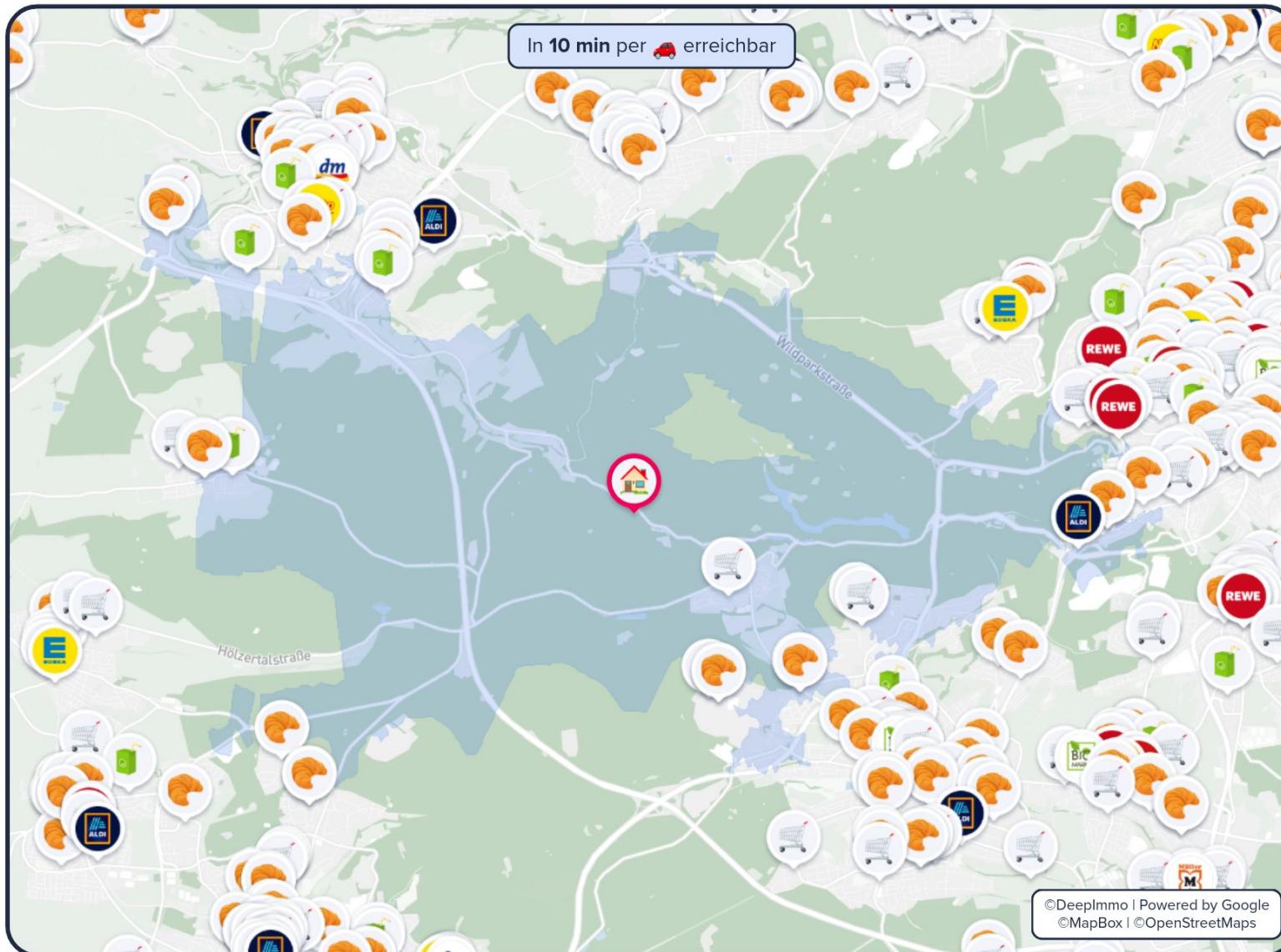
Ihr Team von Albrecht Immobilien

# Einkaufsmöglichkeiten

70569 Leonberg

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

<b>Kaufland Leonberg</b> 4.2 Sterne • 2565 Bewertungen	15 min (7,8 km)
<b>Kaufland Stuttgart-Möhringen</b> 4.1 Sterne • 2368 Bewertungen	20 min (10,4 km)
<b>EDEKA im Gerber</b> 4.2 Sterne • 1481 Bewertungen	19 min (10,2 km)
<b>REWE</b> 4.3 Sterne • 1078 Bewertungen	18 min (9,5 km)
<b>Bäckerei</b> Sehne Ihr Familienbäcker	9 min (5,1 km)
<b>Getränkemarkt</b> Getränke Piastowski	10 min (8,1 km)
<b>Drogeriemarkt</b> dm-drogerie markt	13 min (7,1 km)

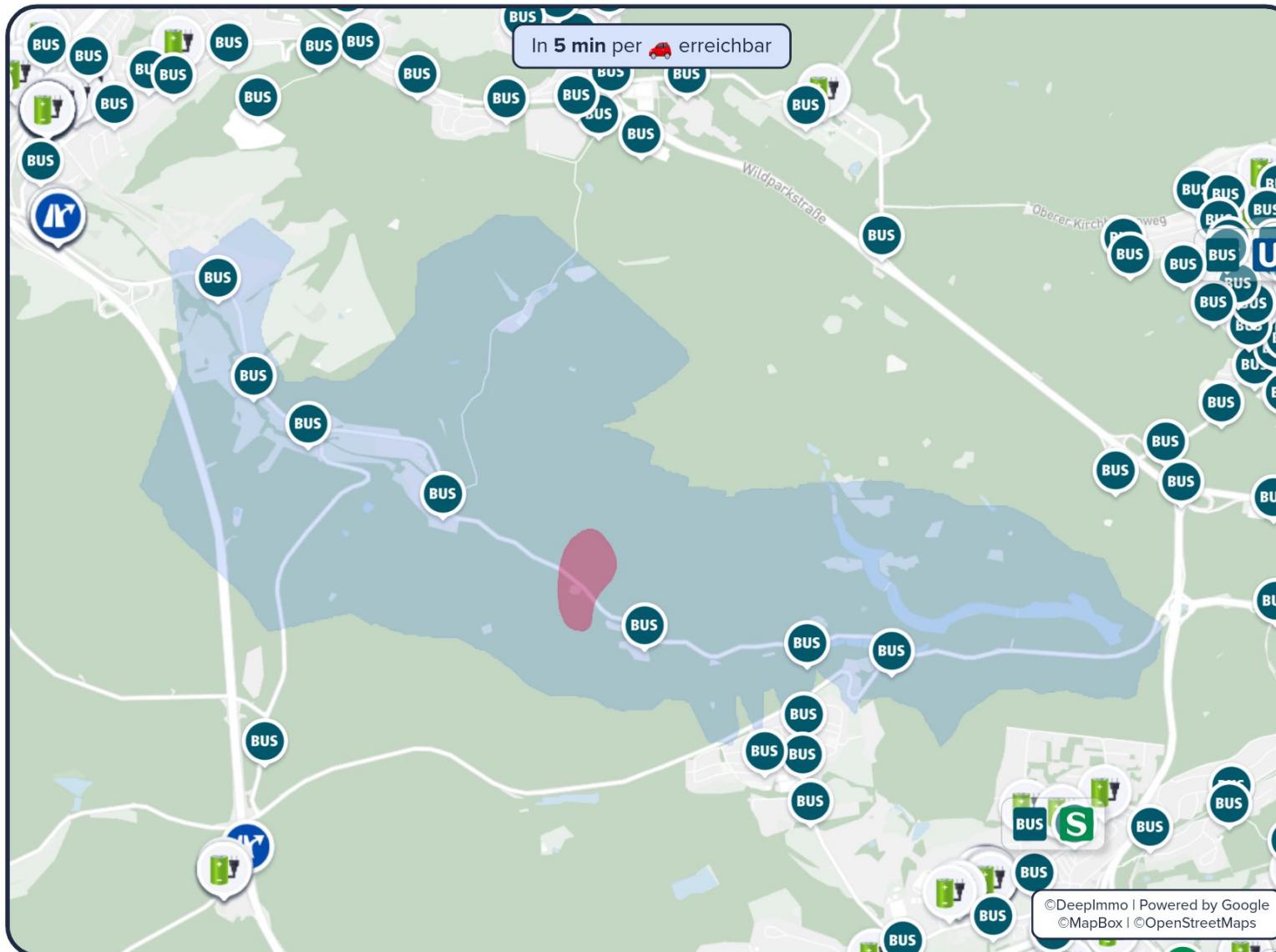
**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Mobilitätsangebot

70569 Leonberg

## ÖPNV und Fernverkehr

Ihre Mobilität in der Umgebung



Die nächsten Haltestellen



Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Bevölkerung

70569 Leonberg

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

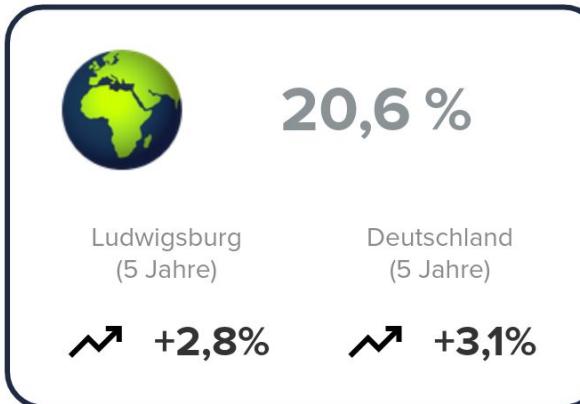
### Bevölkerung



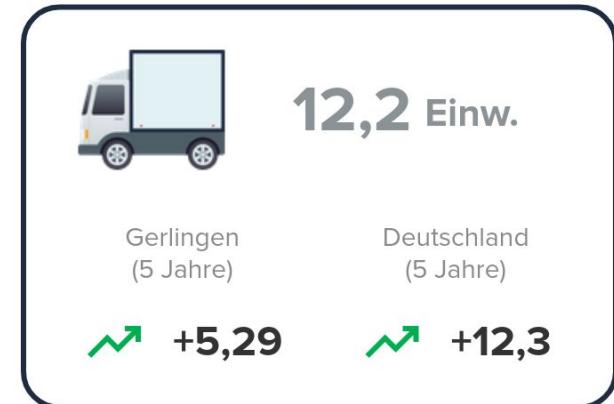
### Ø Alter in Jahren



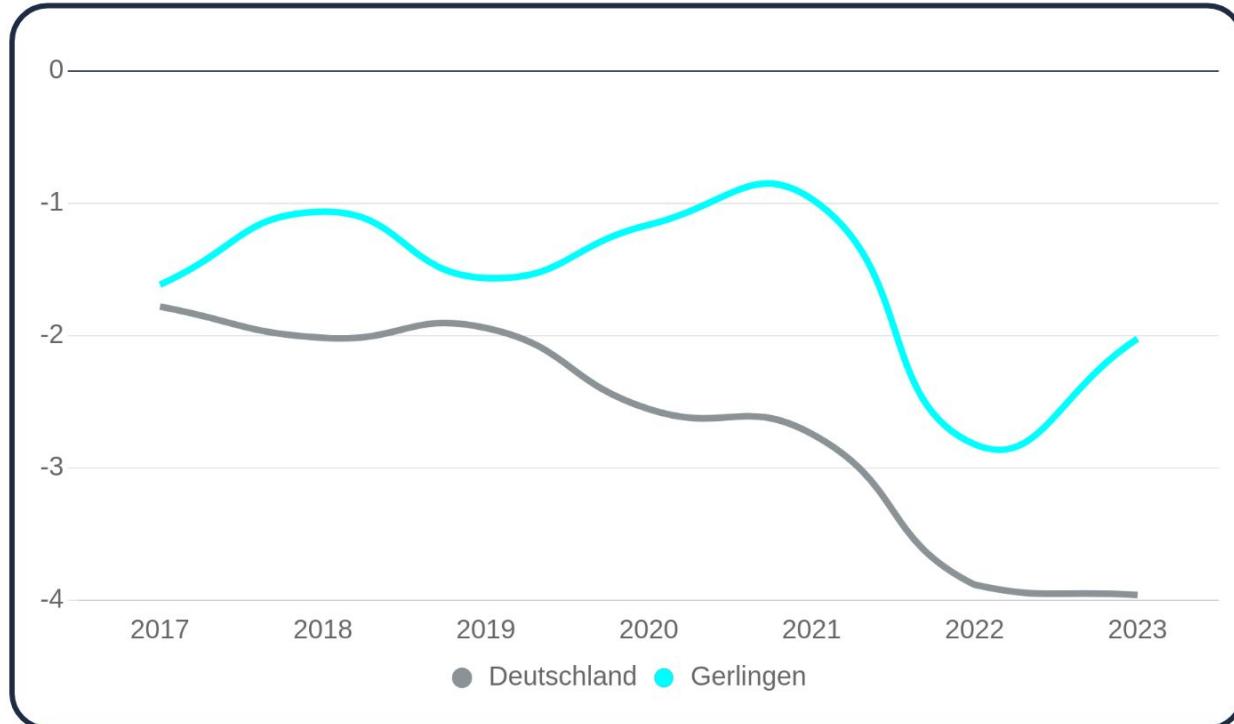
### Migrationsanteil



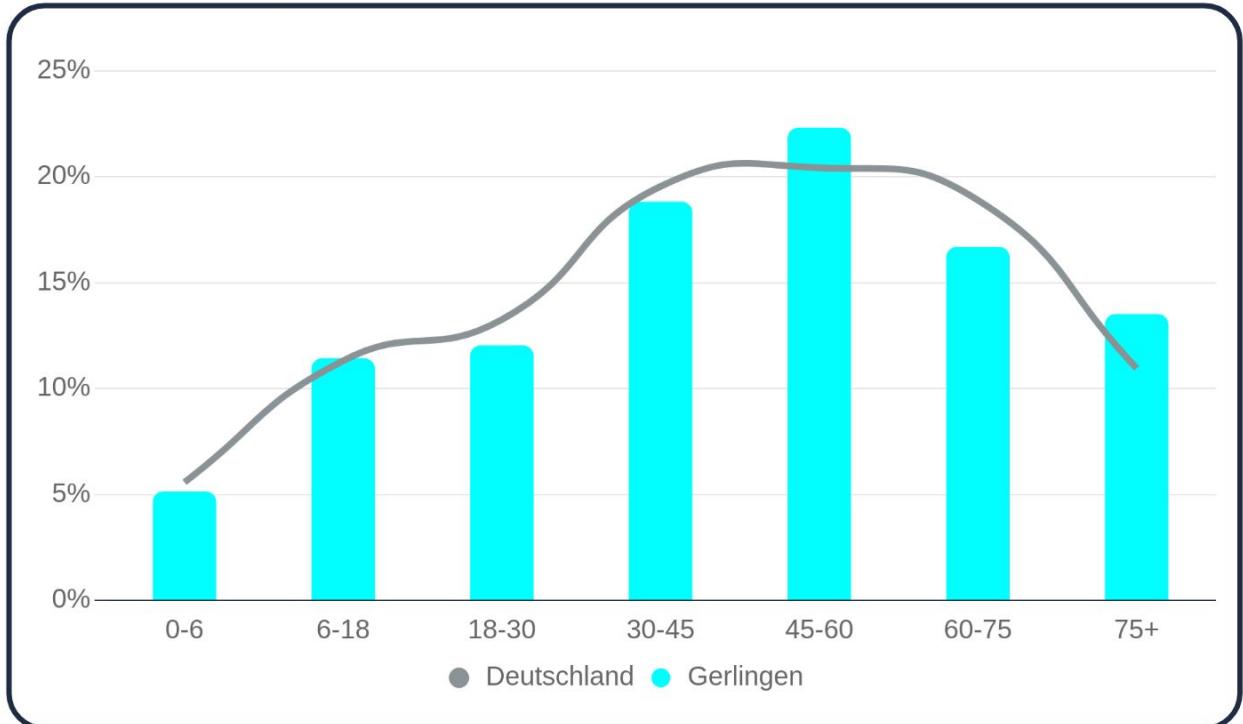
### Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



# Wirtschaft

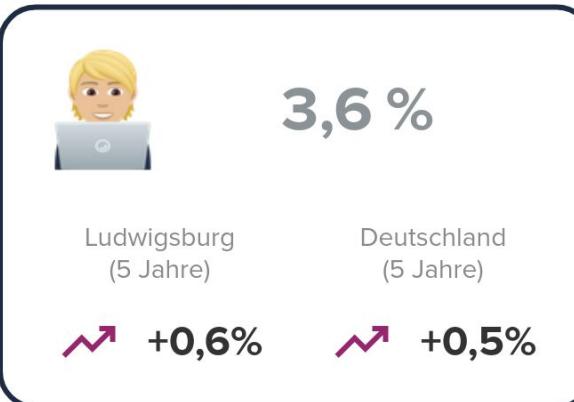
70569 Leonberg

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



### Arbeitslosenquote



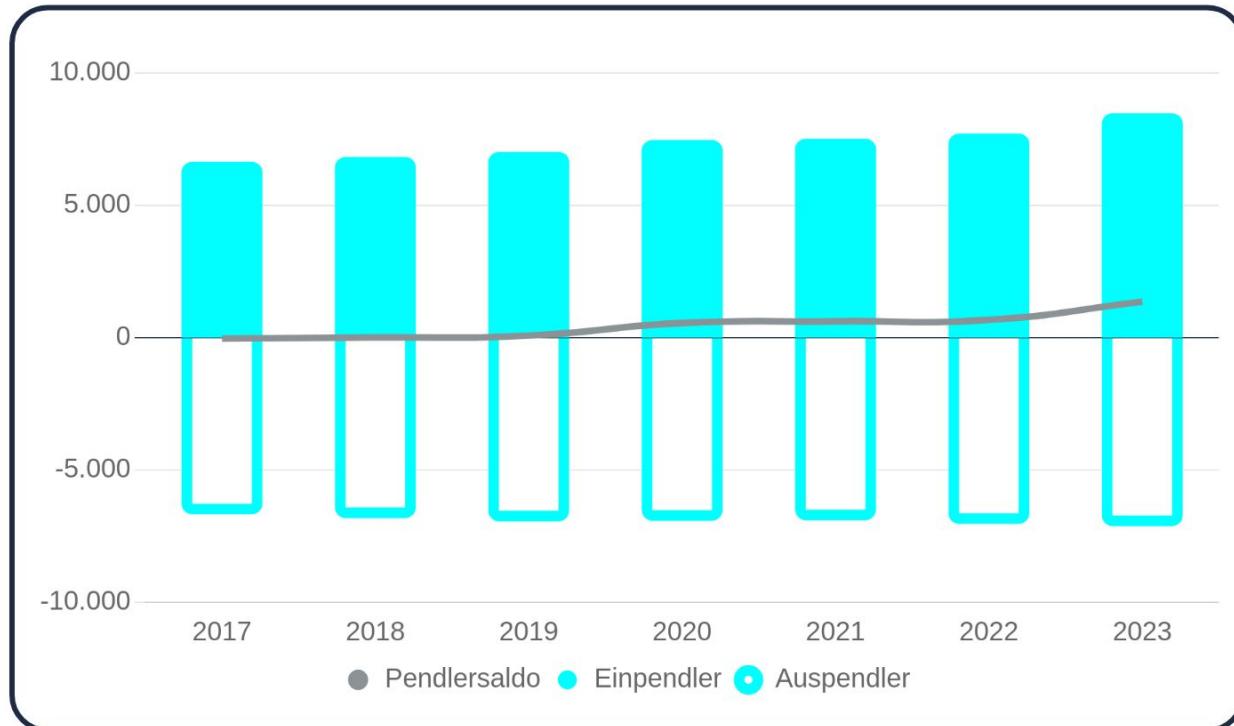
### Ø Nettoeinkommen



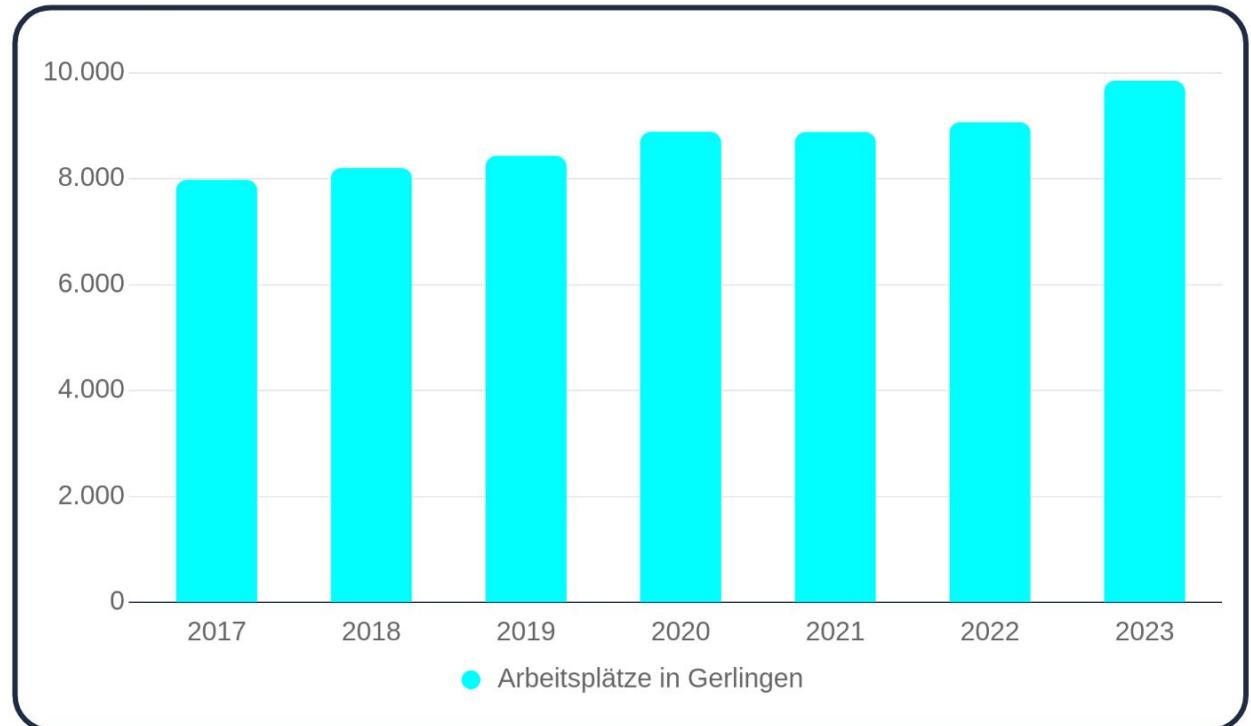
### Öffentliche Schulden pro Kopf



### Pendlersaldo

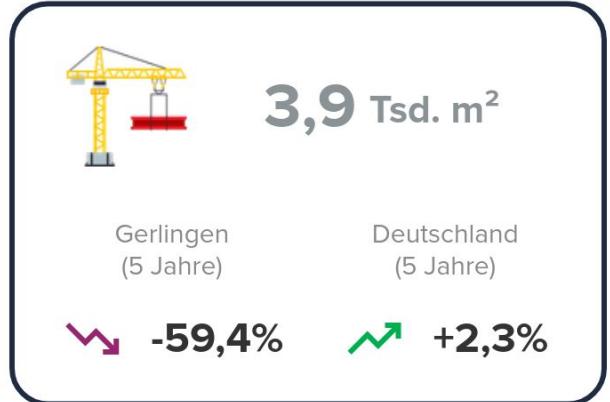


### Arbeitsplätze

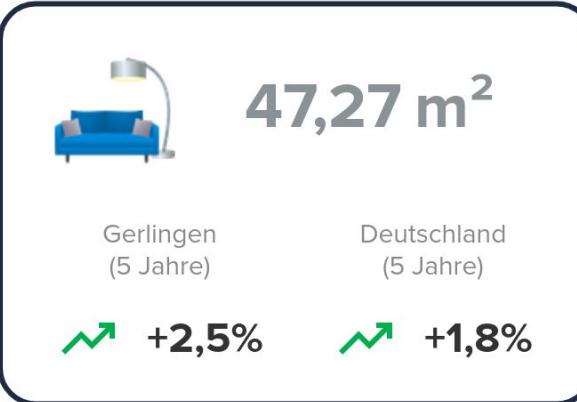


## Allgemeine Informationen zu Immobilien

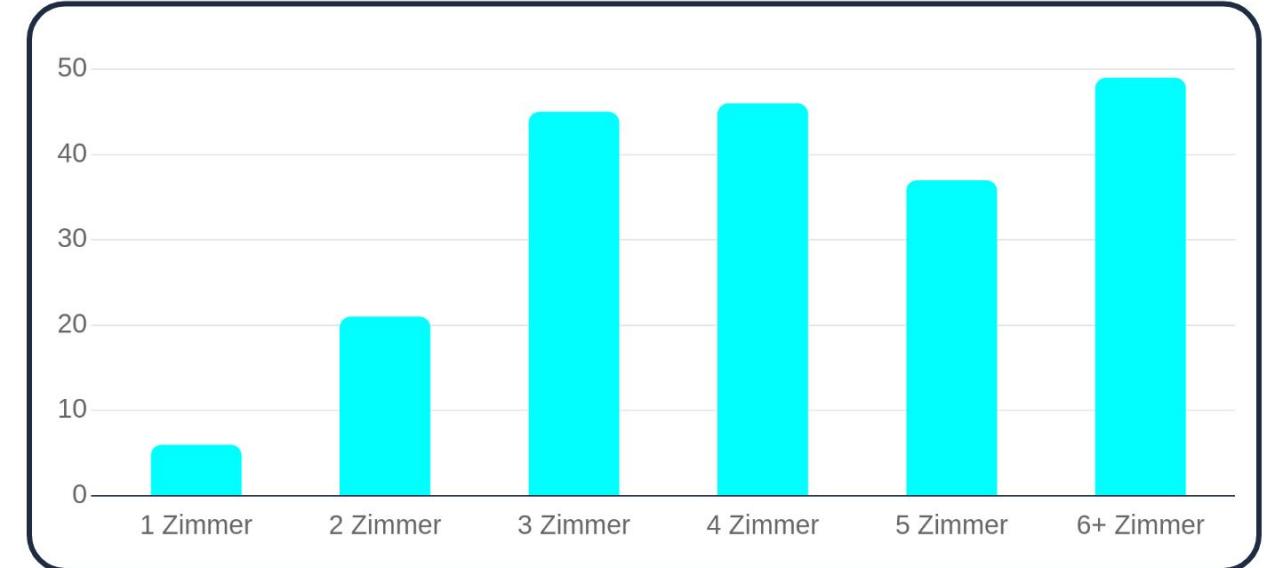
### Wohnflächen Neubau



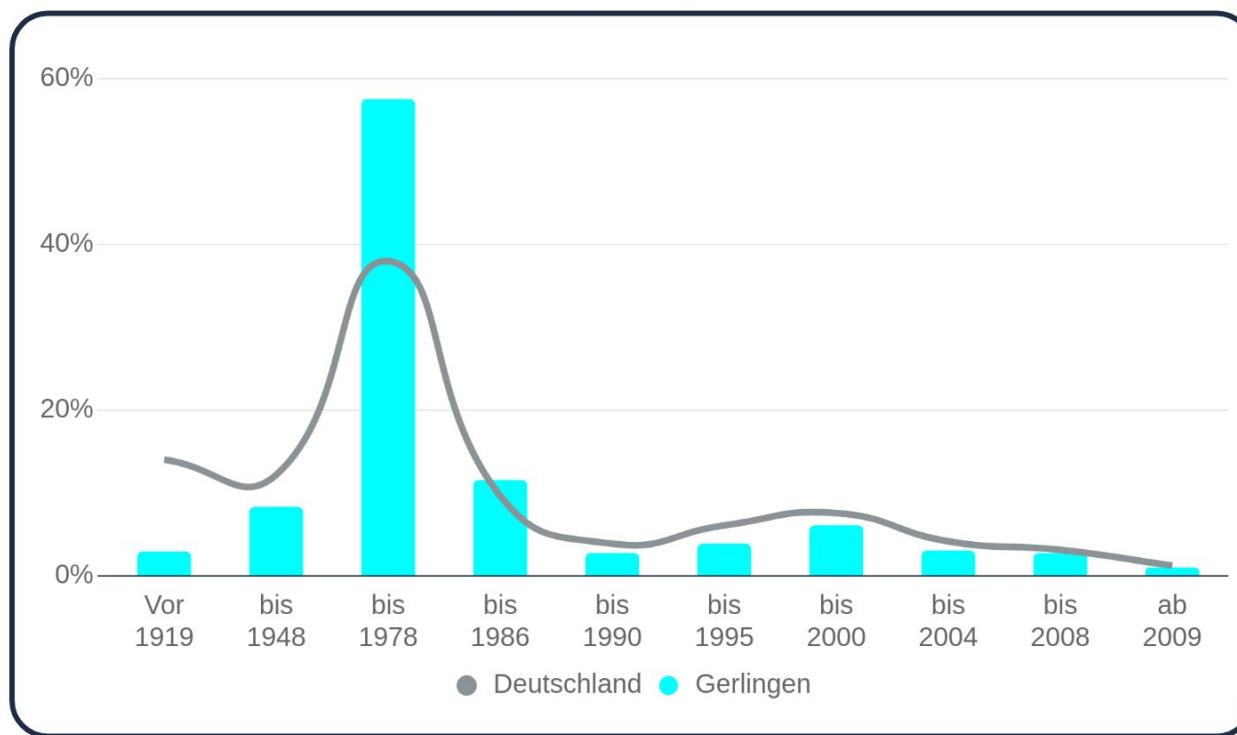
### Ø Wohnfläche je Einwohner



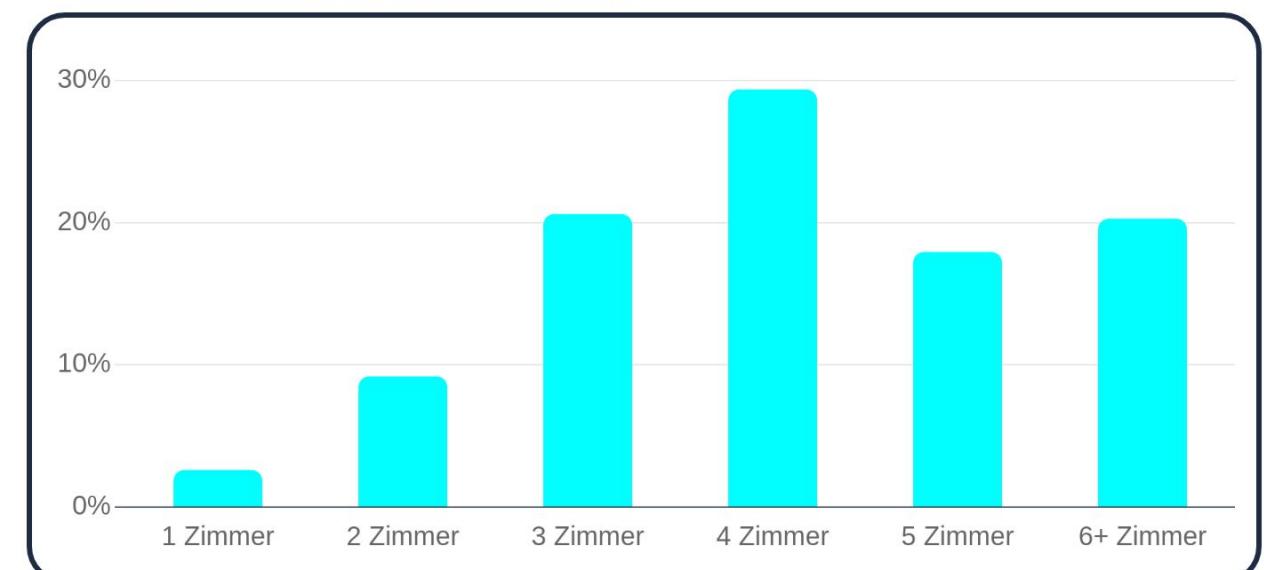
### Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



### Aktueller Bestand an Wohneinheiten

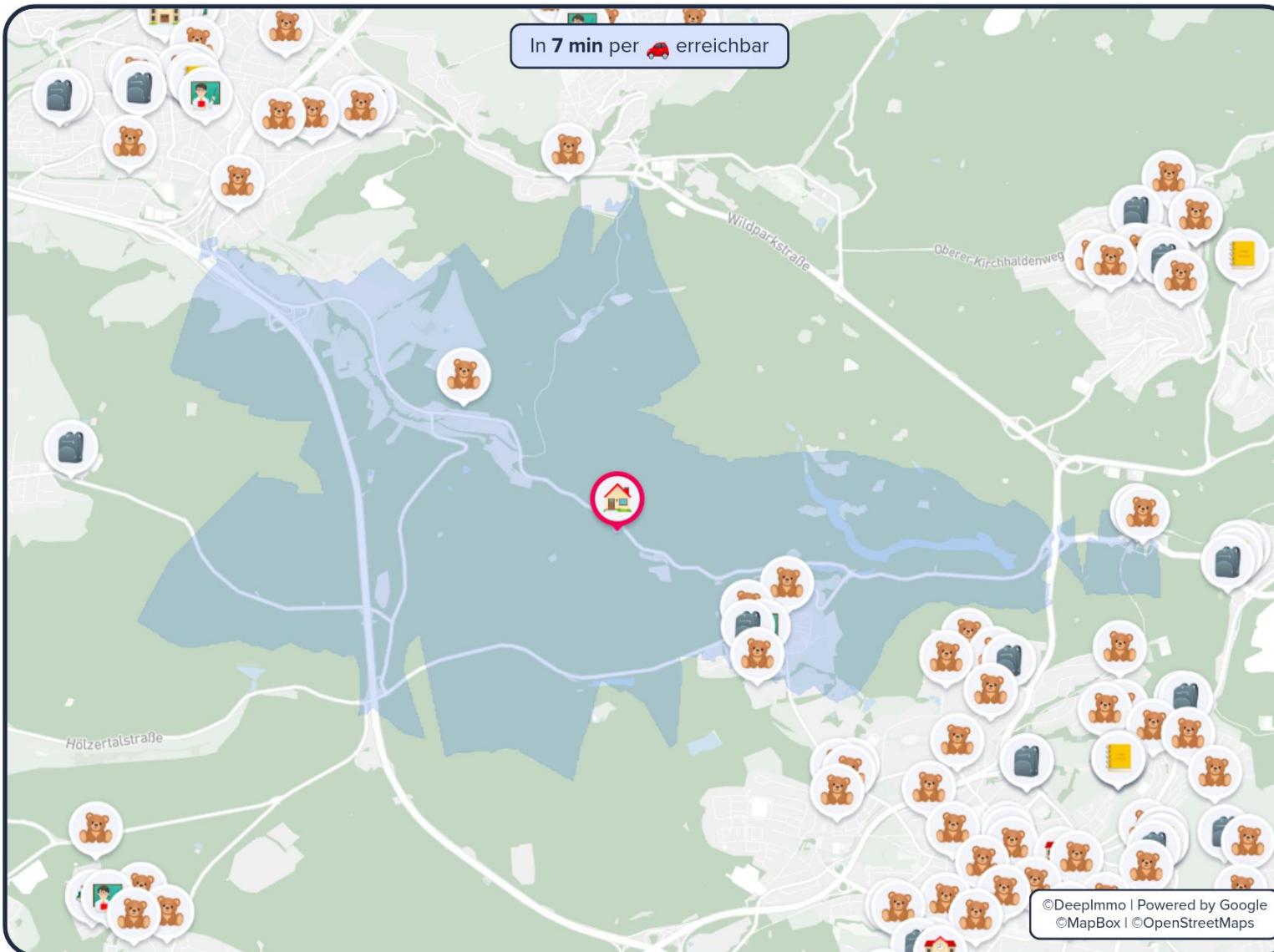


# Bildung

70569 Leonberg

## Kindergärten und Schulen

Ihre Schulen und Kindergärten in der Umgebung



Die nächsten Kindergärten

### Wald- und Tierkindergarten Seehaus e.V.

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 20 Plätze



3 min  
(1,9 km)

### Katholischer Kindergarten Büsnau

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 46 Plätze



6 min  
(3,3 km)

### Evang. Kindergarten Büsnau

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 25 Plätze



7 min  
(3,7 km)

Die nächsten Schulen

### Steinbachschule Grund- und Werkrealschule Grundschule



7 min  
(3,9 km)

### Grundschule Warmbronn Grundschule



9 min  
(7,7 km)

### Pfaffenwaldschule Grundschule Vaihingen Grundschule



9 min  
(6 km)

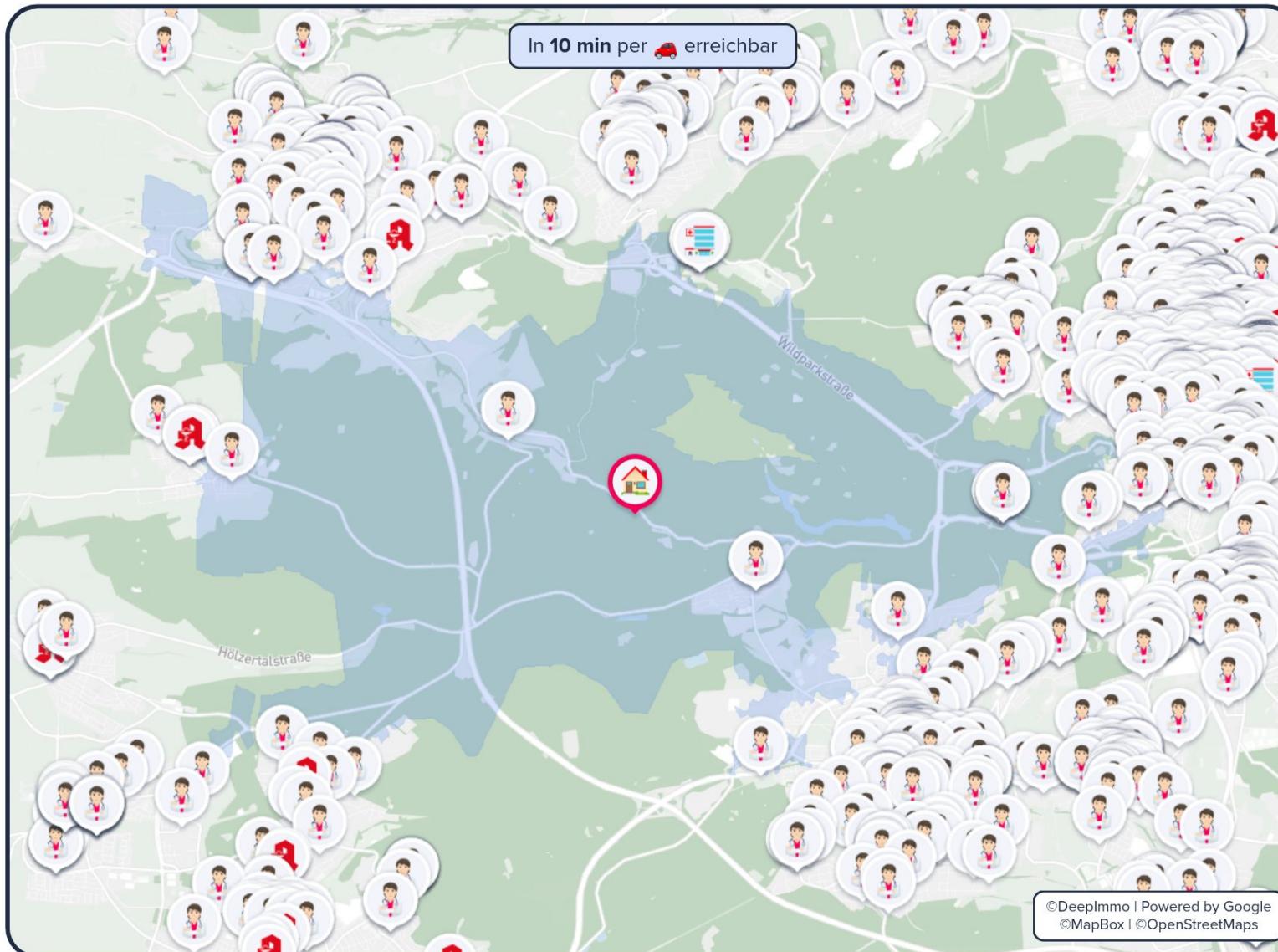
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Medizinische Versorgung

70569 Leonberg

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre Medizinische Versorgung in der Umgebung

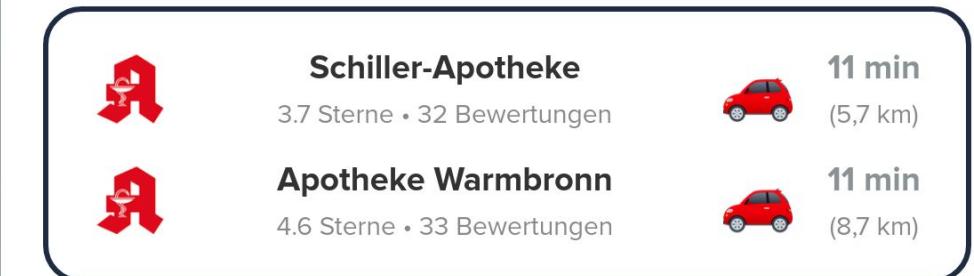


**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

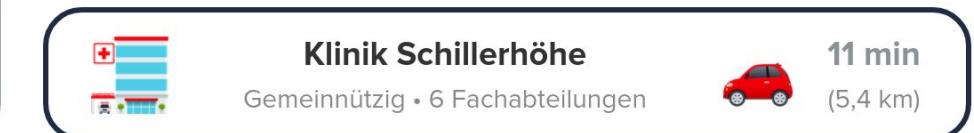
Die beliebtesten Ärzte



Die nächsten Apotheken



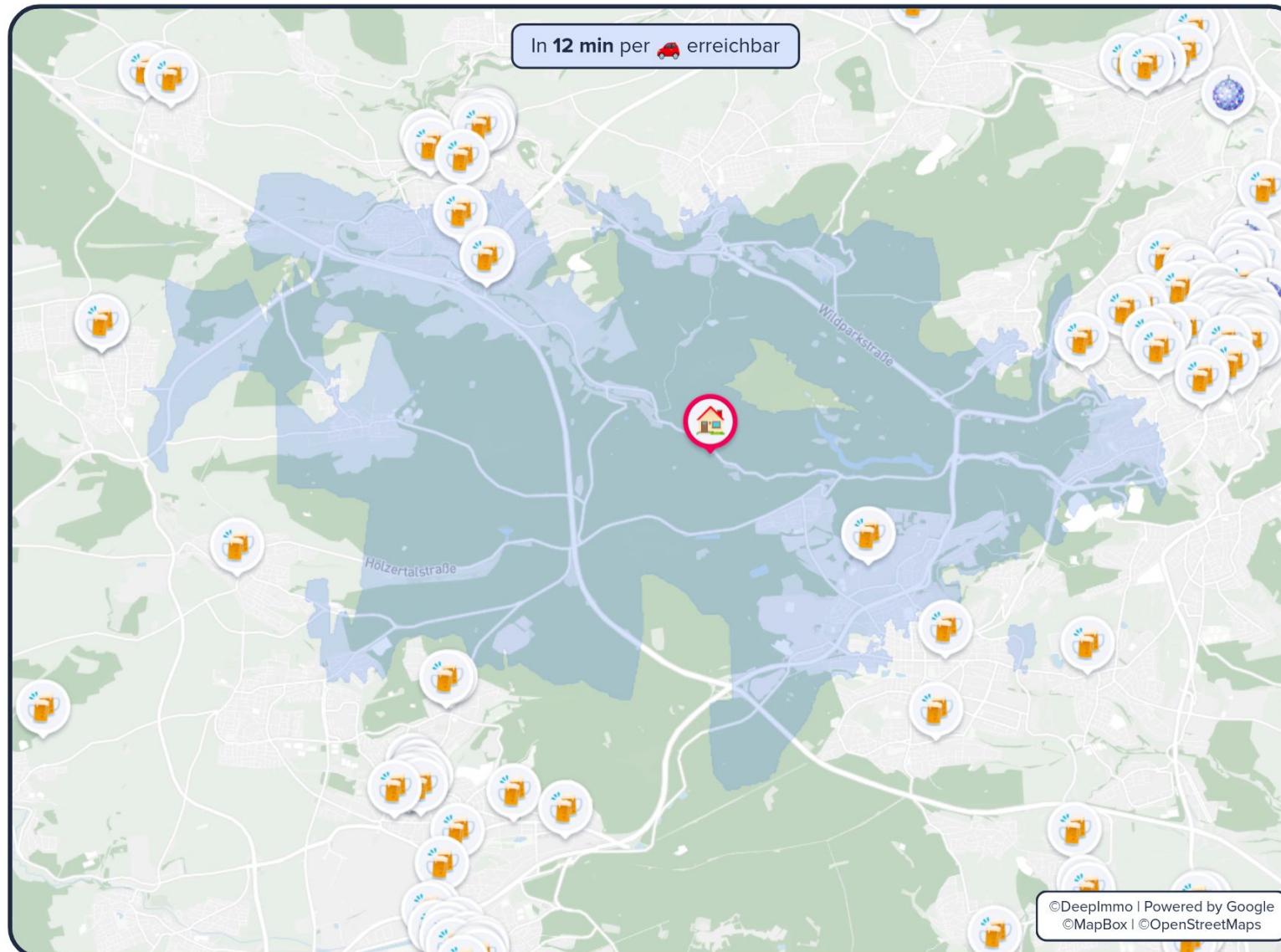
Das nächste Krankenhaus



# Nightlife

## Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



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

70569 Leonberg

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Die **beliebtesten Clubs**

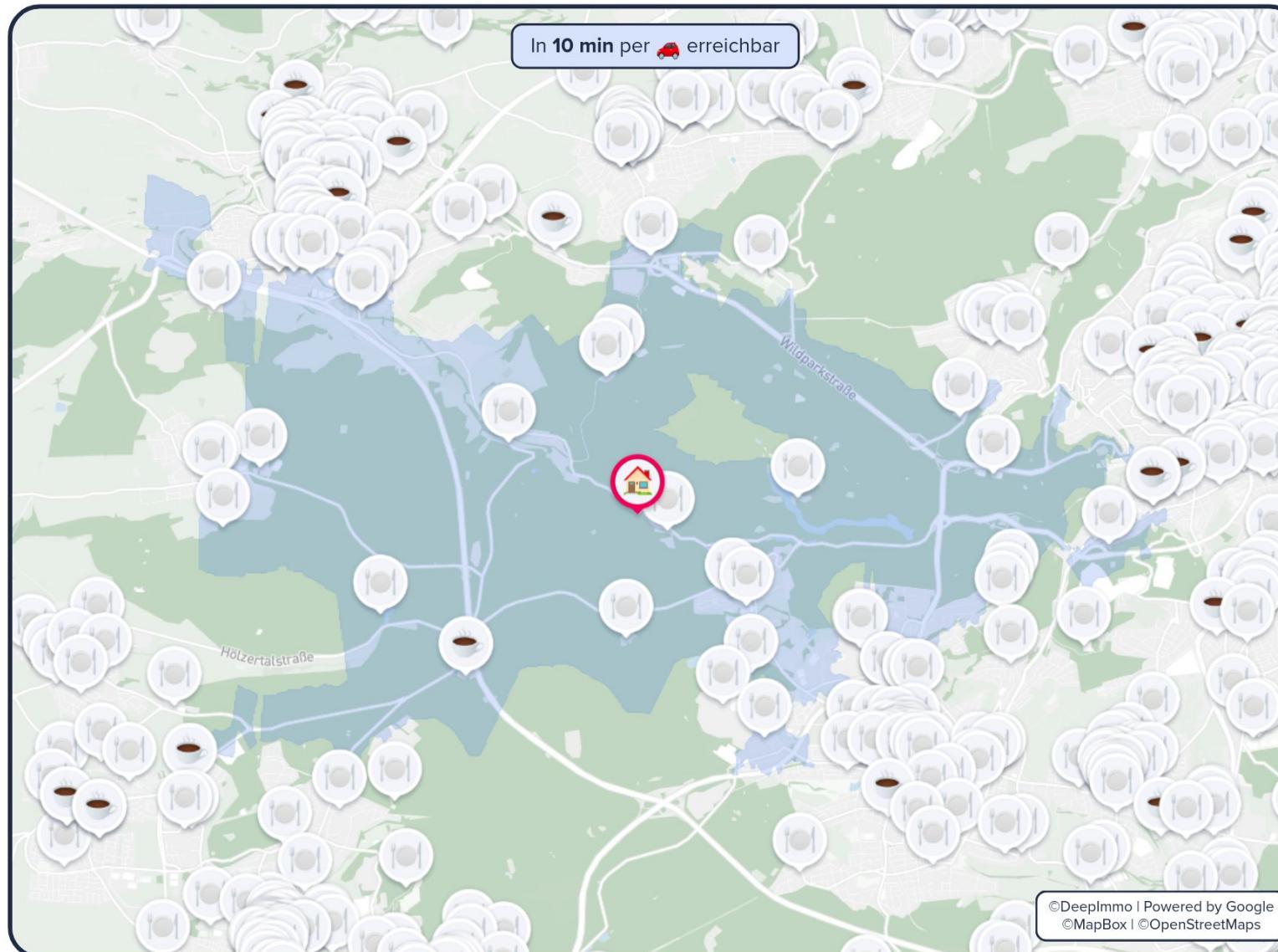


# Kulinarisches Angebot

70569 Leonberg

## Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



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

### Die beliebtesten Restaurants

	<b>Kulinarium an der Glems</b> 3.9 Sterne • 820 Bewertungen	6 min (494 m)
	<b>Bärenschlössle</b> 4.5 Sterne • 5011 Bewertungen • €€	2 min (2,1 km)
	<b>Wichtel Hausbrauerei Feuerbach</b> 4.3 Sterne • 4417 Bewertungen • €€	25 min (20 km)

### Die beliebtesten Cafés

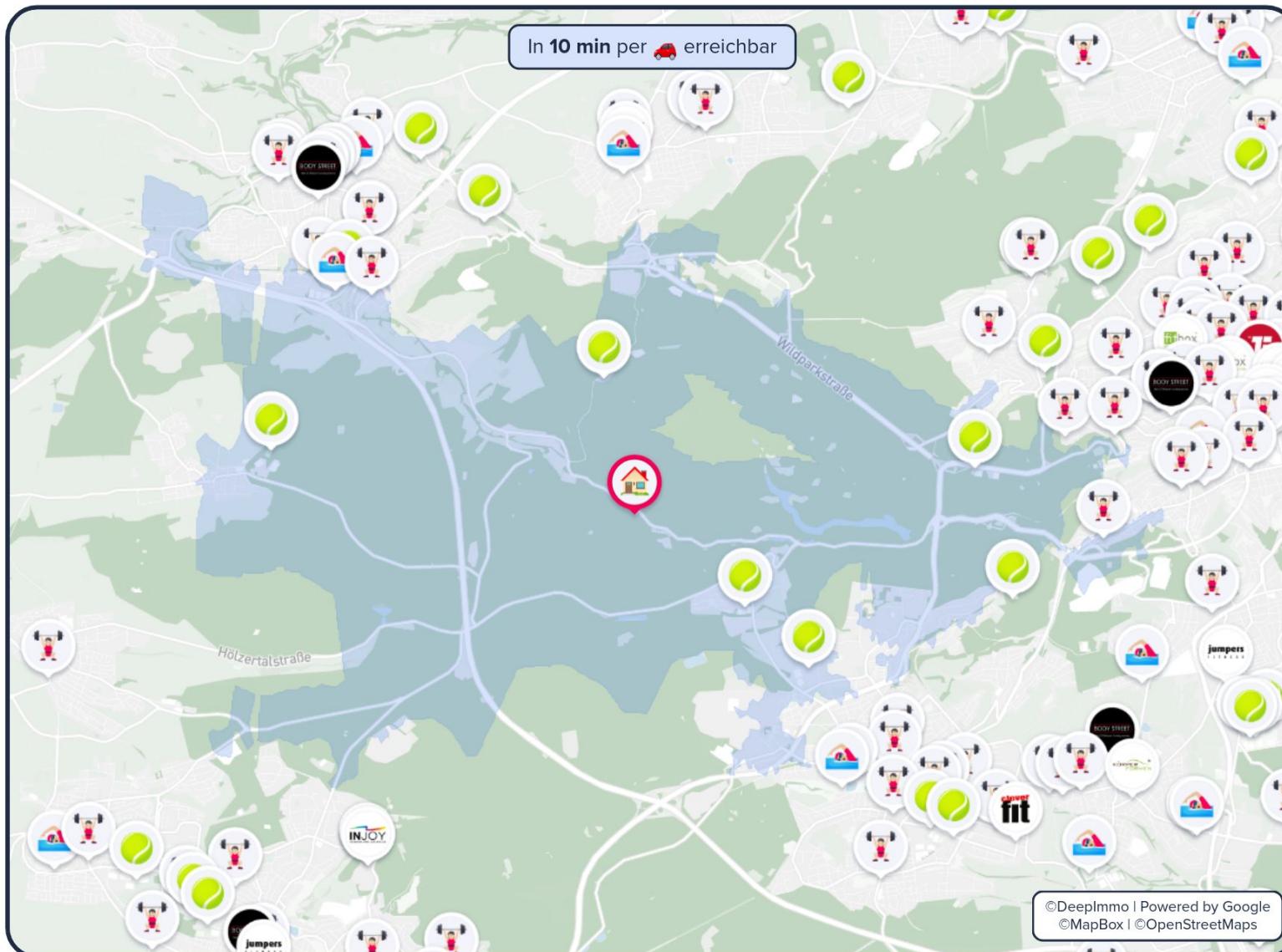
	<b>Café Galao</b> 4.5 Sterne • 1338 Bewertungen • €€	16 min (9,6 km)
	<b>Kaffeerösterei Café Moulu / Stuttgart</b> 4.6 Sterne • 912 Bewertungen • €€	17 min (9,6 km)
	<b>Lumen</b> 4.3 Sterne • 1592 Bewertungen • €€	18 min (10 km)

# Sportmöglichkeiten

70569 Leonberg

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

### Ihre Sportangebote in der Umgebung



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

### Die nächsten Sportmöglichkeiten

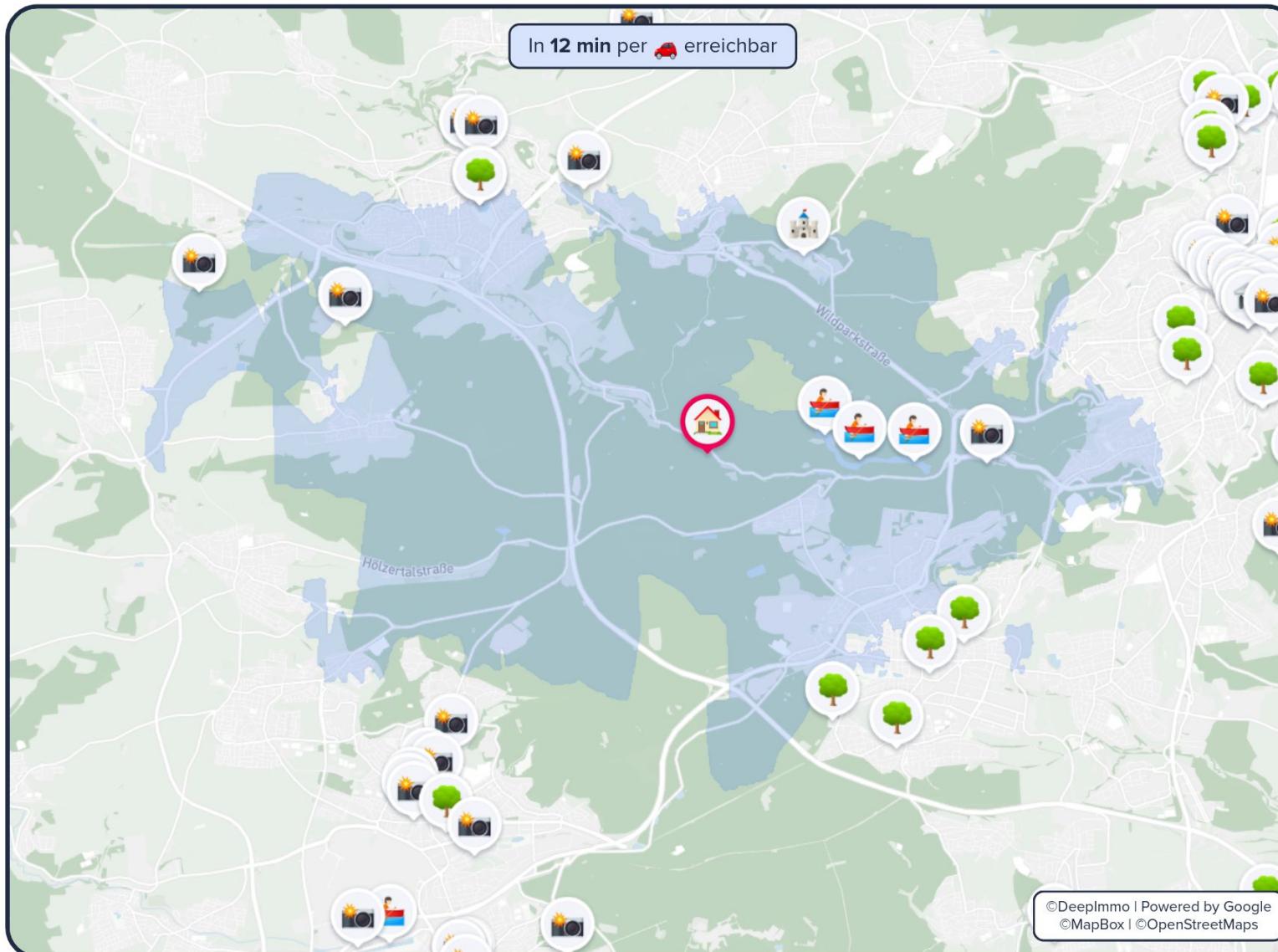
	<b>Tennisclub Gerlingen e. V.</b>	5 min (2,6 km)
	<b>TC Weiß-Rot Stuttgart e.V.</b>	7 min (5,5 km)
	<b>Freibad Leobad Eltingen</b>	9 min (5,5 km)
	<b>Stuttgarter Golf-Club Solitude e.V.</b>	22 min (20,7 km)

### Die nächsten Fitnessstudios

	<b>Studio Fitness Leonberg</b>	9 min (5,4 km)
	<b>0711 POWER HOUR</b>	9 min (6,9 km)
	<b>SPORTWELT Leonberg</b>	10 min (5,9 km)

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung



Die beliebten Sehenswürdigkeiten

	<b>Schloss Solitude</b> 4.6 Sterne • 5794 Bewertungen	11 min (5,8 km)
	<b>Altes Schloss</b> 4.7 Sterne • 1762 Bewertungen	21 min (11,2 km)
	<b>Neues Schloss</b> 4.6 Sterne • 1266 Bewertungen	22 min (11,1 km)
	<b>Porsche-Museum</b> keine zusätzlichen Infos	19 min (19,5 km)

Die nächsten Naherholungsmöglichkeiten

	Bärensee	2 min (1,8 km)
	Neuer See	3 min (2,4 km)
	Pfaffensee	4 min (3,1 km)

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Zusätzliche Informationen

70569 Leonberg

## 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 Summer 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, Mobilitätsangebot, 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

## Exklusiv für Sie von DeeplImmo

70569 Leonberg

### Impressum

DeeplImmo 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: **Albrecht Immobilien**  
Analysis ID: **672543170625**  
Datum: **17.06.2025**

Version: **0.0.1**

Erstellt von der DeeplImmo GmbH

### Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der DeeplImmo GmbH.

Folgende externe Quellen sind zu nennen:  
Umgebungsdaten: Eigene Visualisierung und Berechnung basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2025), ©Google (2025), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025) und © GeoBasis-DE / BKG (2025)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2025); (lizenziert 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 DeeplImmo GmbH.

**Haftung:** Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der DeeplImmo Datenbank. Die DeeplImmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen DeeplImmo, 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 Deeplmmo

70569 Leonberg

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:

**01785246411**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**albrechtralf@aol.com**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

**www.makler-ralf-albrecht.de**

