



Der Einblick in Ihre Lage.


locals® Immobilien
Friedrich-Ebert-Straße 84
14467 Potsdam
0331581860
info@locals.de
www.locals.de



Sedanstraße 17a, 12167 Berlin


BUS


**Vionville-
str. (Berlin)**

4 min
(301 m) 


PENNY


PENNY

9 min
(671 m) 




**Stadtpark
Steglitz**

1 min
(11 m) 



**Wasser-
turm Steglitz**

15 min
(1,2 km) 

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von locals® Immobilien

Sedanstraße 17a



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.

locals® Immobilien

Friedrich-Ebert-Straße 84

14467 Potsdam

☎ 0331581860

@ info@locals.de

🖱 www.locals.de



Inhaltsverzeichnis

Sedanstraße 17a

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 locals® Immobilien



Sedanstraße 17a, 12167 Berlin
ID: 268272041224

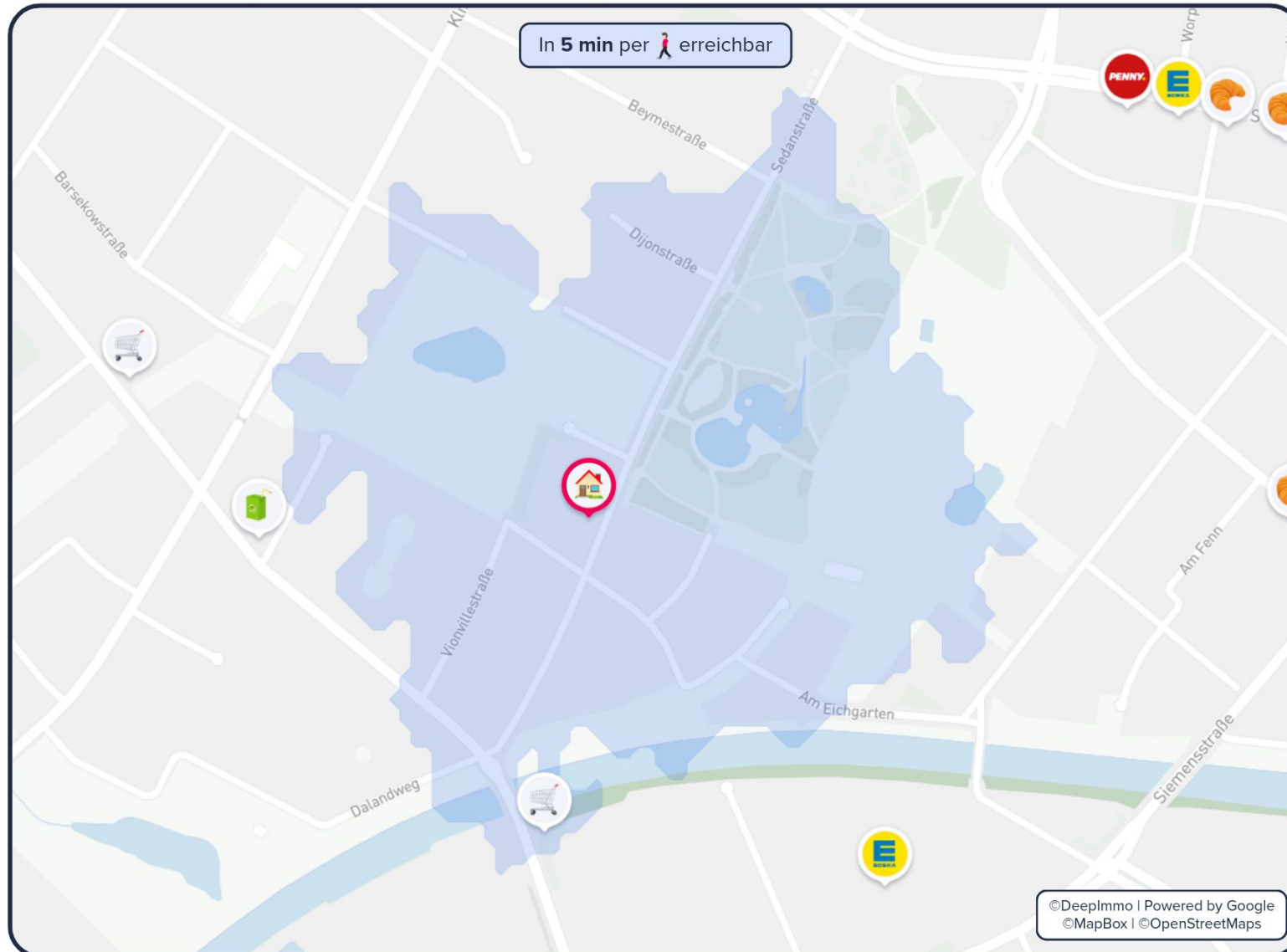
04.12.2024

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Sedanstraße 17a

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



PENNY

4.0 Sterne • 493 Bewertungen



9 min
(671 m)



EDEKA Siemensstraße

4.2 Sterne • 1776 Bewertungen



12 min
(906 m)



EDEKA Gäth

3.6 Sterne • 647 Bewertungen



11 min
(836 m)



LPG BioMarkt Steglitz

4.1 Sterne • 310 Bewertungen



9 min
(732 m)

Bäckerei



Konditorei Rabien

9 min
(701 m)



Getränkemarkt



Lehmann
Getränkemarkt

7 min
(499 m)



Drogeriemarkt

ROSSMANN
Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN
Drogeriemarkt

6 min
(1,3 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



Sedanstraße 17a, 12167 Berlin
ID: 268272041224

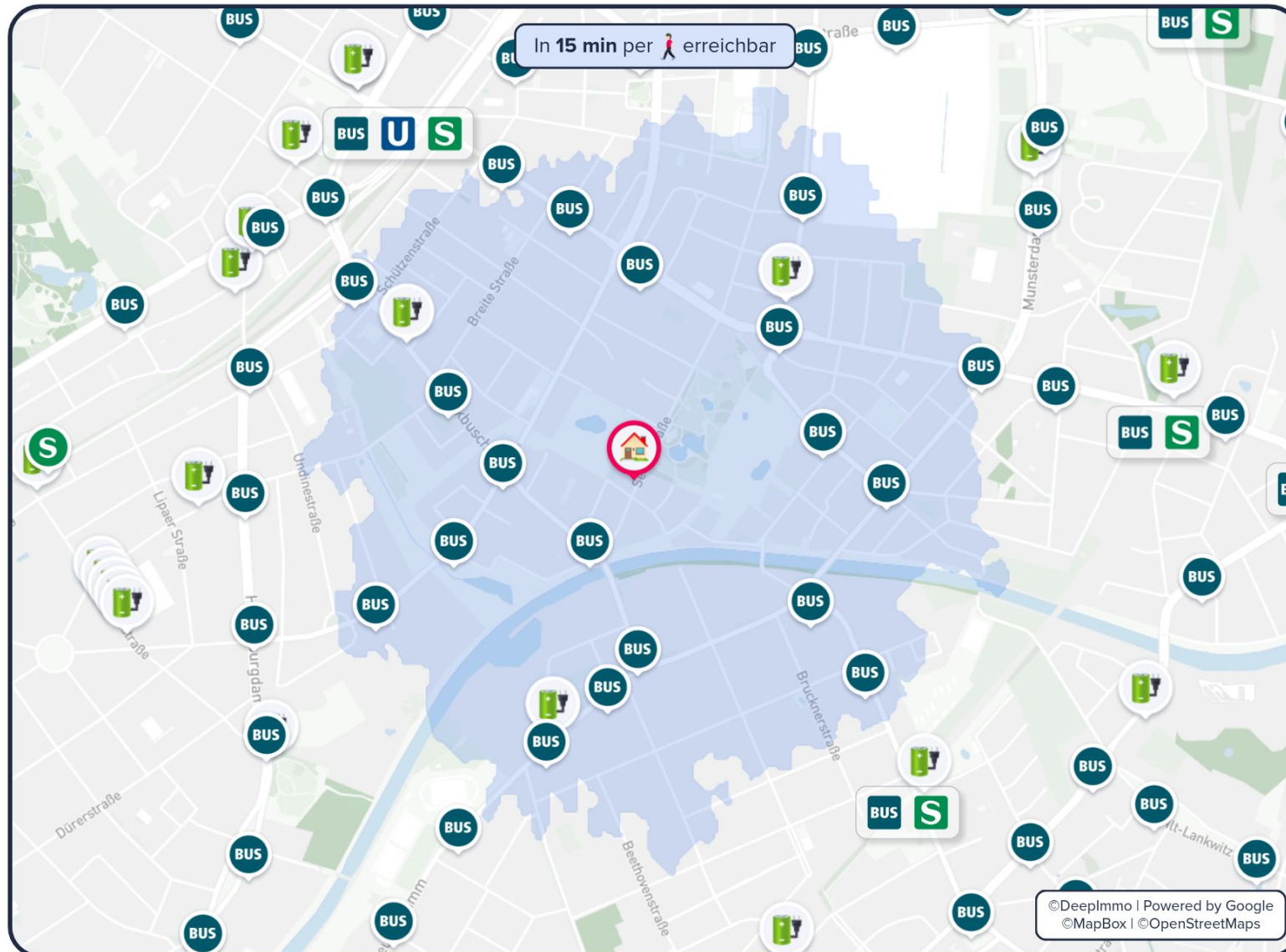
04.12.2024

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Sedanstraße 17a

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Vionvillestr. (Berlin) 186, 283		4 min (301 m)
	S Lankwitz (Berlin) 		6 min (1,4 km)
	S+U Rathaus Steglitz (Berlin) 		8 min (1,6 km)
	22kw Charger Bismarckstr. 36 2x (11kW)		9 min (685 m)

Autobahn



A 103

8 min
(1,9 km)



Fernverkehr



Berlin Südkreuz

14 min
(5,5 km)



Intl. Flughafen



Berlin Brandenburg,
Willy Brandt

24 min
(23,7 km)



Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



Sedanstraße 17a, 12167 Berlin
ID: 268272041224

04.12.2024

Bevölkerung

Sedanstraße 17a

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



3.782.202

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+3,8%

+2,0%

Ø Alter in Jahren



42,5 Jahre

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-0,2%

+0,5%

Migrationsanteil



23,3 %

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+4,8%

+3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



22,52 Einw.

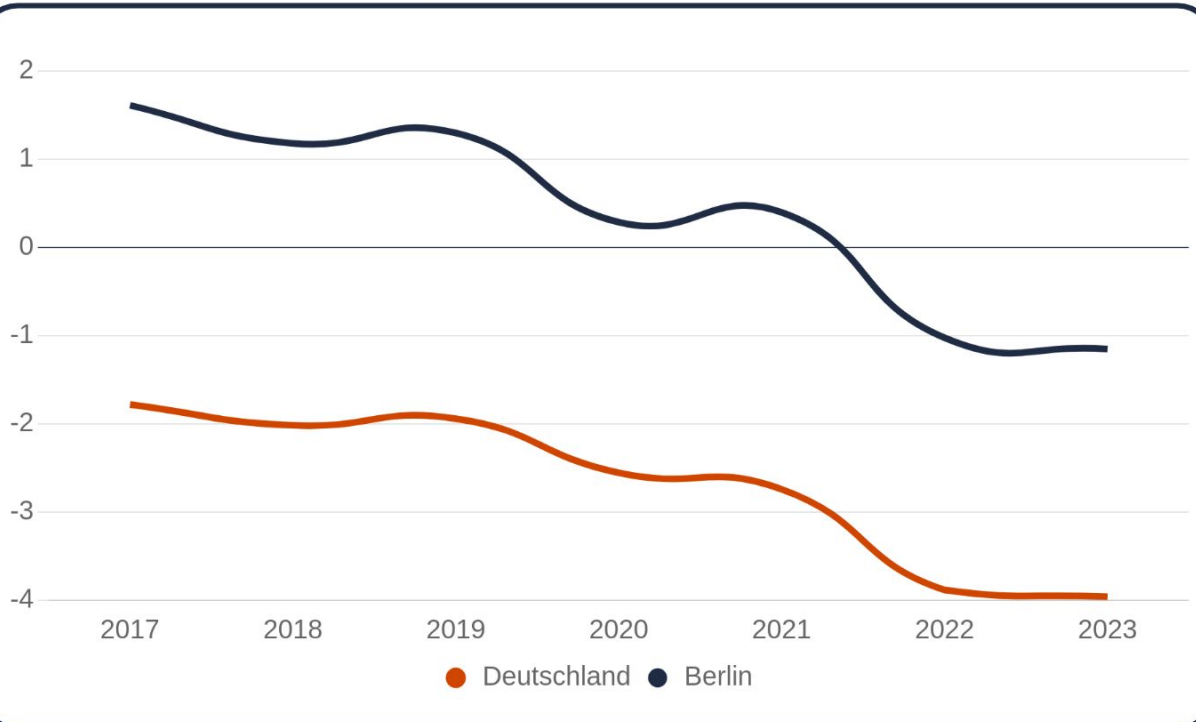
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

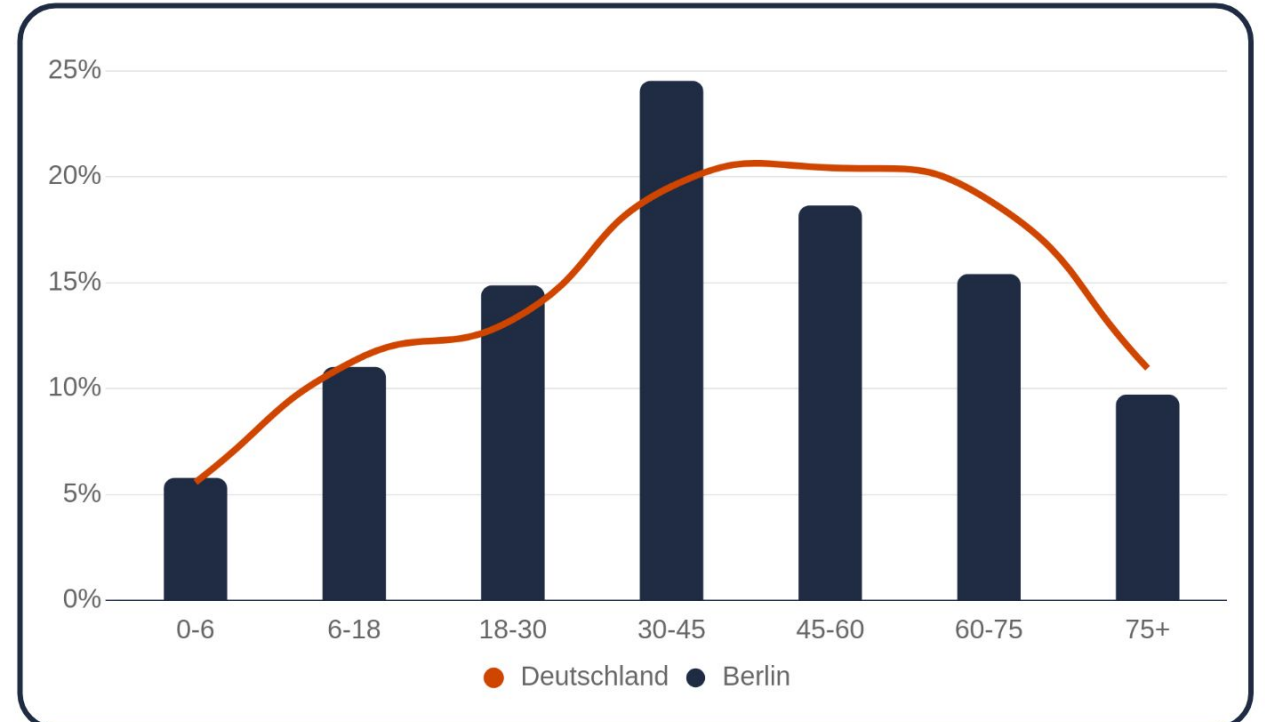
+13,2

+12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

Sedanstraße 17a

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



191.177

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +1,1%

↓ -0,9%

Arbeitslosenquote



9,1%

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +1,0%

↑ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



22.658 €

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +16,8%

↑ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



0 €

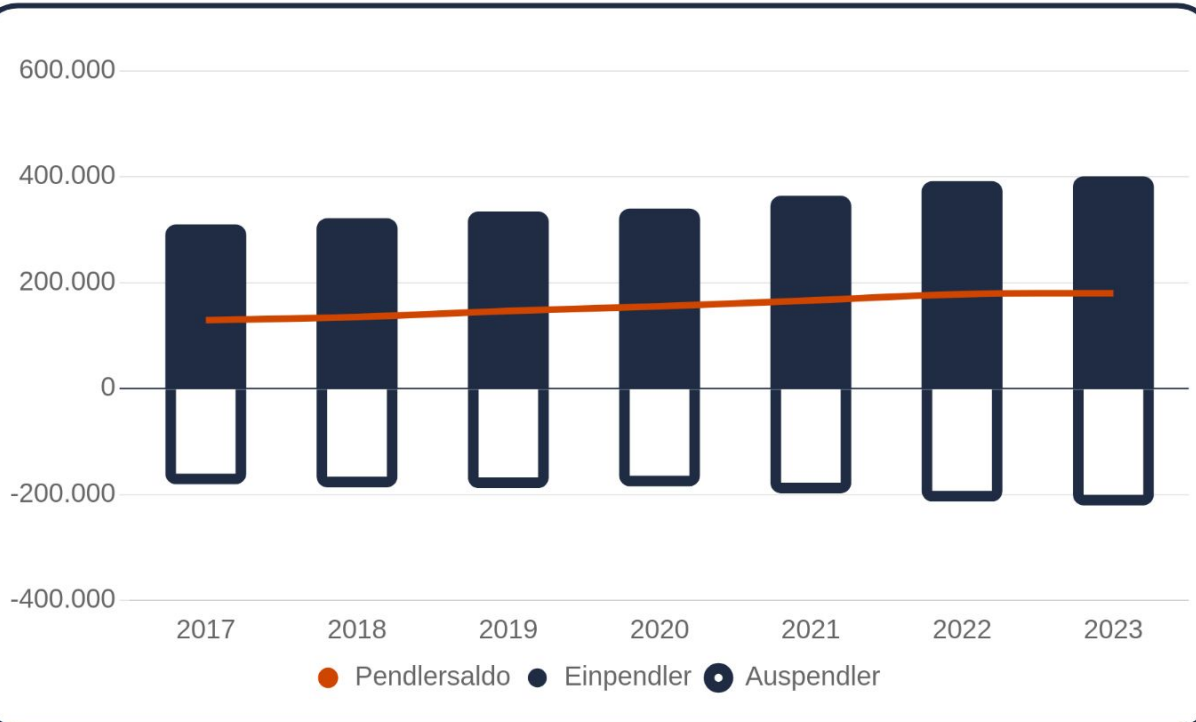
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

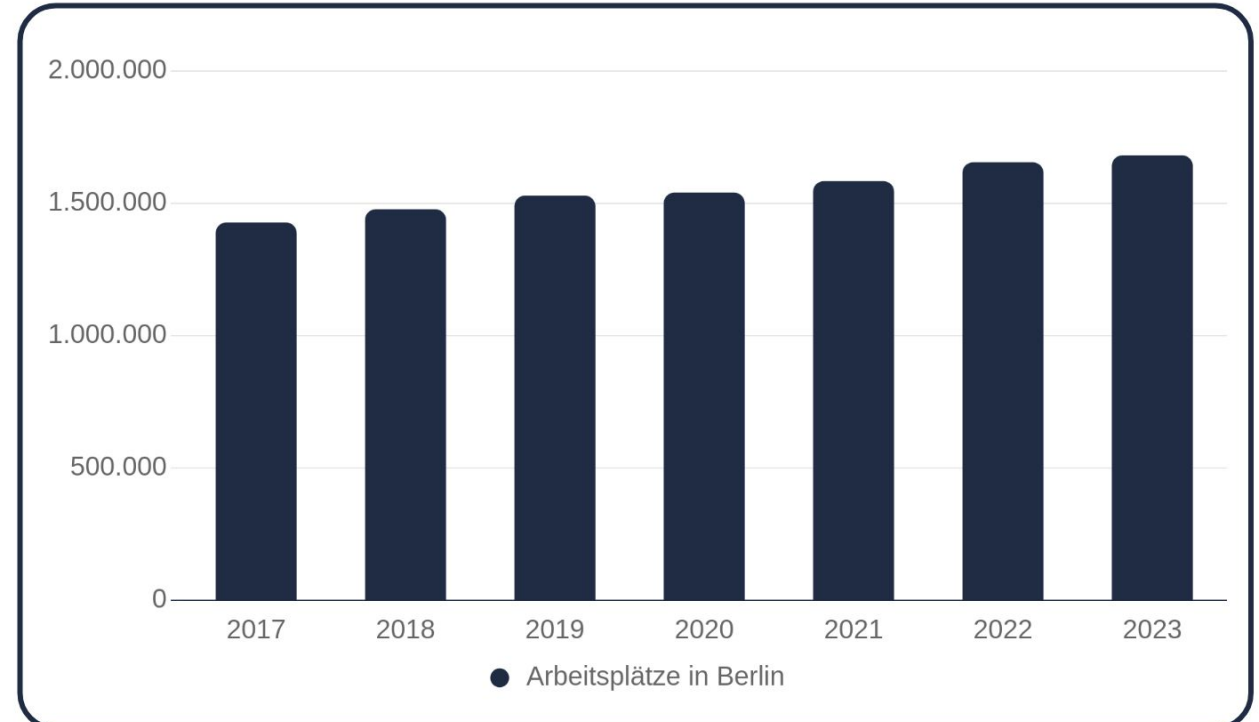
→ 0

↓ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



1.022 Tsd. m²

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+9,4%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



38,58 m²

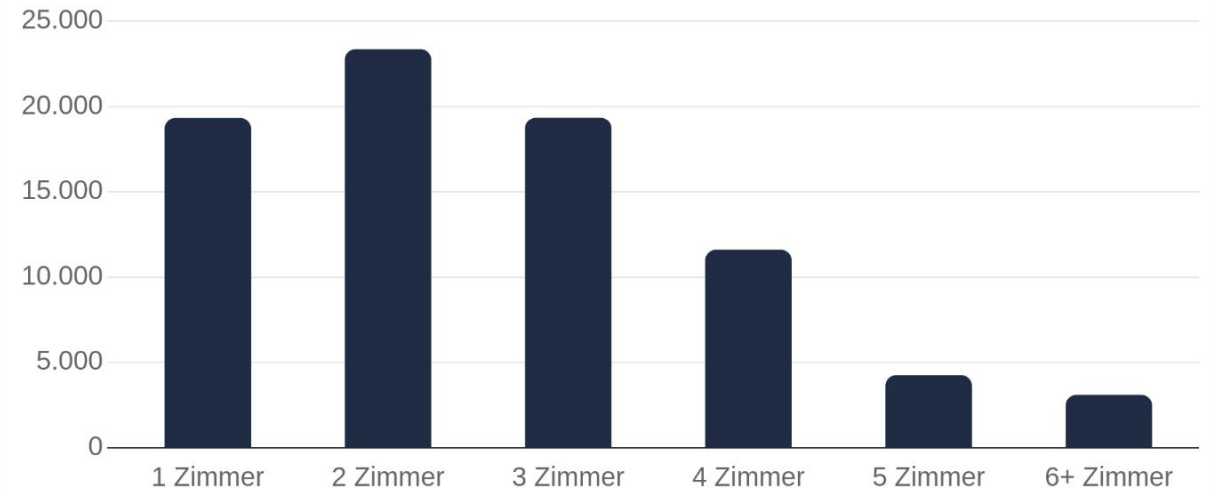
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

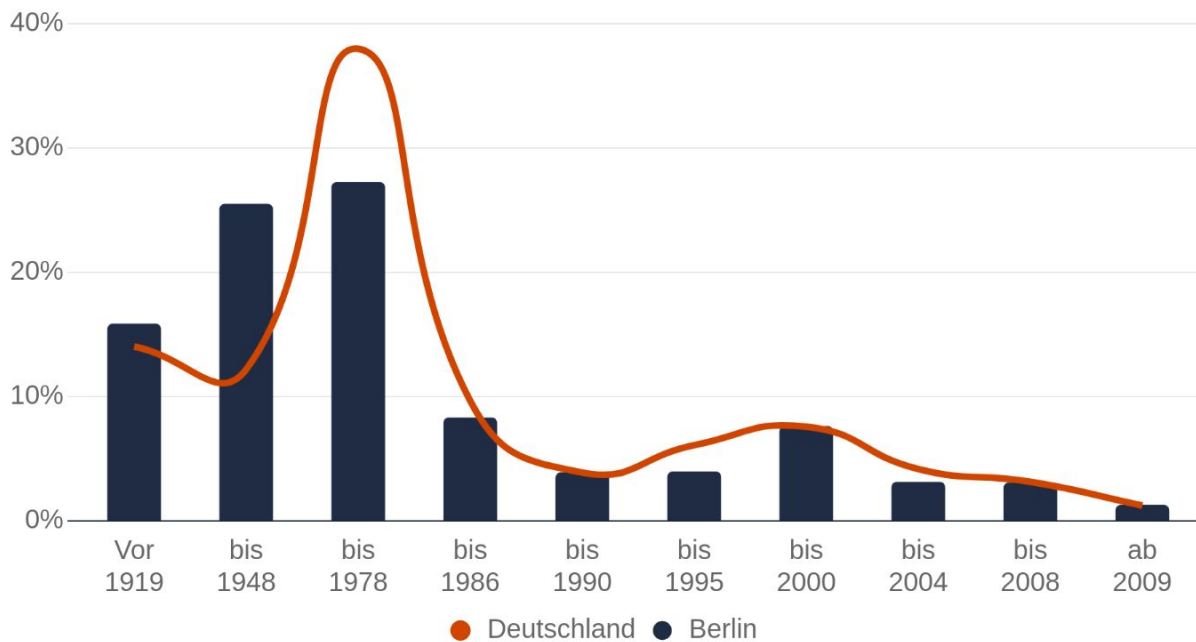
+0,2%

+1,8%

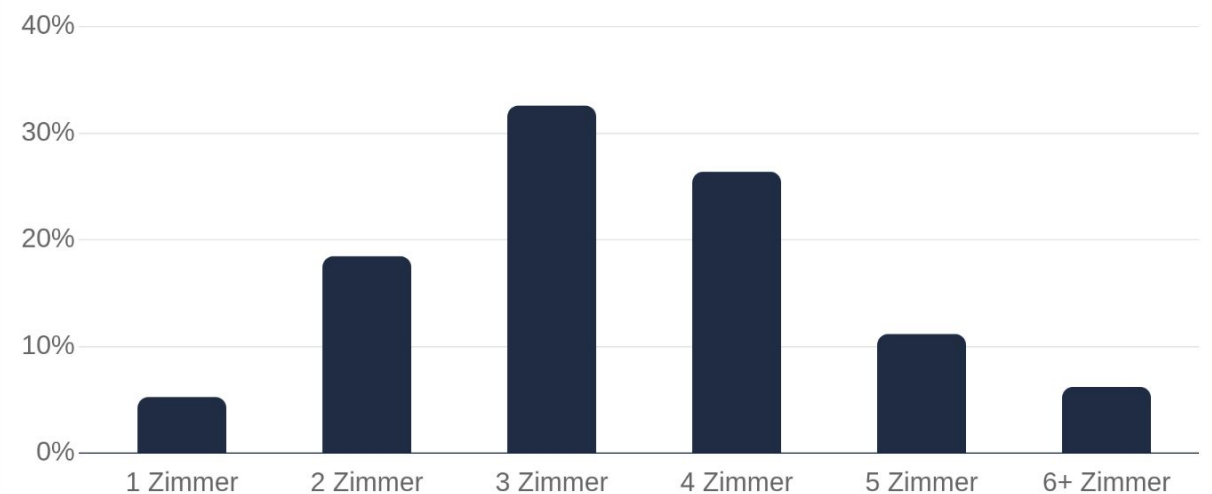
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

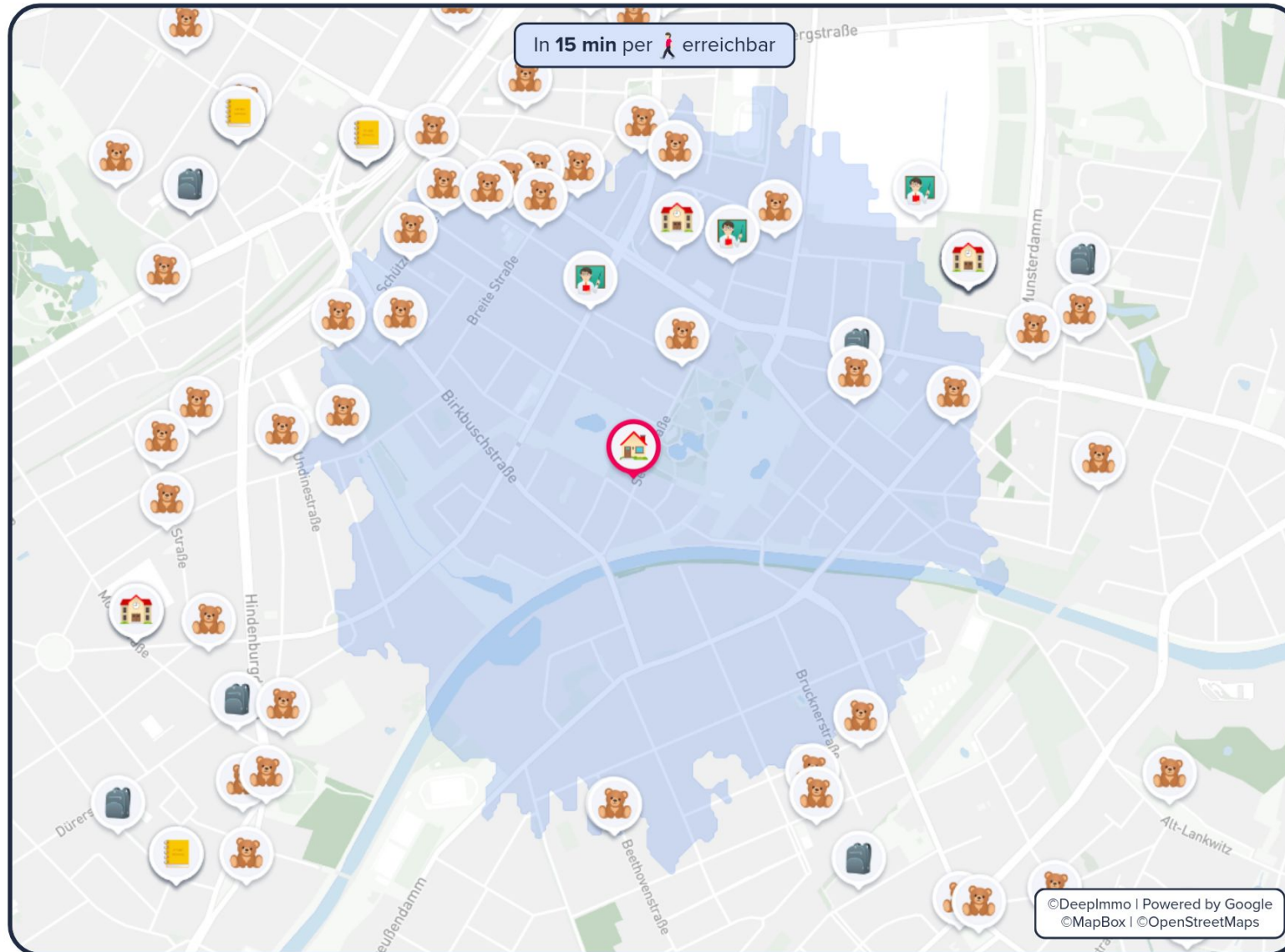


Bildung

Kindergärten und Schulen

Sedanstraße 17a

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



EKT Pustebume e.V.

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 20 Plätze



5 min

(325 m)



Ev. Kita Markus

von 2 Monate bis 6 Jahre • 130 Plätze



10 min

(800 m)



Kita Steinstraße

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 70 Plätze



12 min

(855 m)

Die **nächsten Schulen**



Helene-Lange-Schule
(Integrierte Sekundarschule)
Weiterführende Schule



8 min

(609 m)



Evangelische Schule Steglitz
(Integrierte Sekundarschule)
Weiterführende Schule



9 min

(622 m)



Hermann-Ehlers-Gymnasium
Gymnasium



10 min

(785 m)

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



Sedanstraße 17a, 12167 Berlin
ID: 268272041224

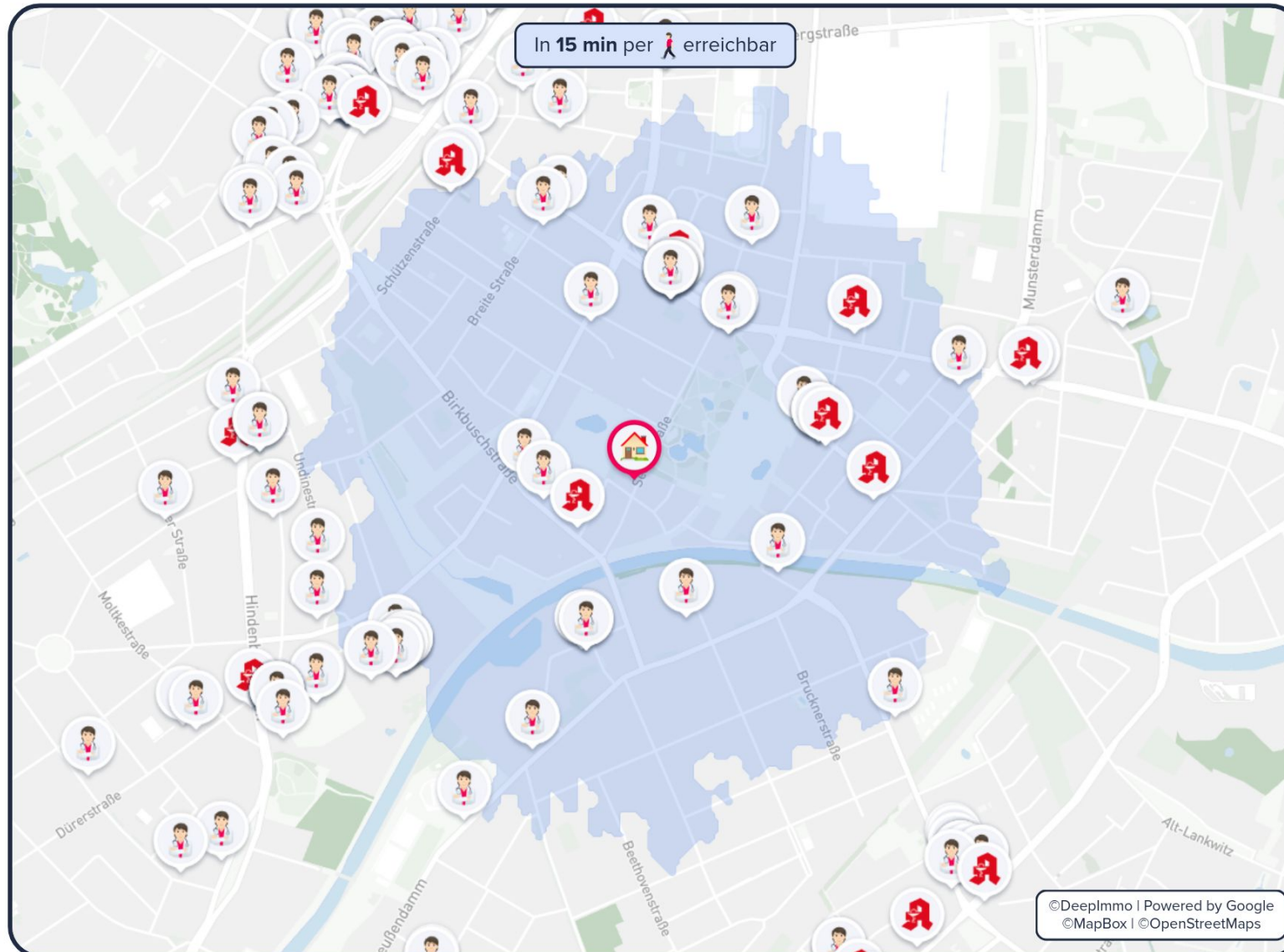
04.12.2024

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Sedanstraße 17a

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



**Kinder- und Jugendärzte
Flotowstraße - Praxis mit...**

4.9 Sterne • 174 Bewertungen



7 min
(1,8 km)



HNO Praxis Taner Köprülü

4.8 Sterne • 137 Bewertungen



9 min
(661 m)



Maria Abdul-Karim

4.0 Sterne • 224 Bewertungen



9 min
(661 m)

Die **nächsten Apotheken**



Tannenberg Apotheke

4.4 Sterne • 134 Bewertungen



5 min
(344 m)



Sedan Apotheke

4.5 Sterne • 11 Bewertungen



7 min
(518 m)

Das **nächsten Krankenhaus**



Krankenhaus Bethel Berlin

Gemeinnützig • 6 Fachabteilungen



7 min
(2,4 km)

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



Sedanstraße 17a, 12167 Berlin
ID: 268272041224

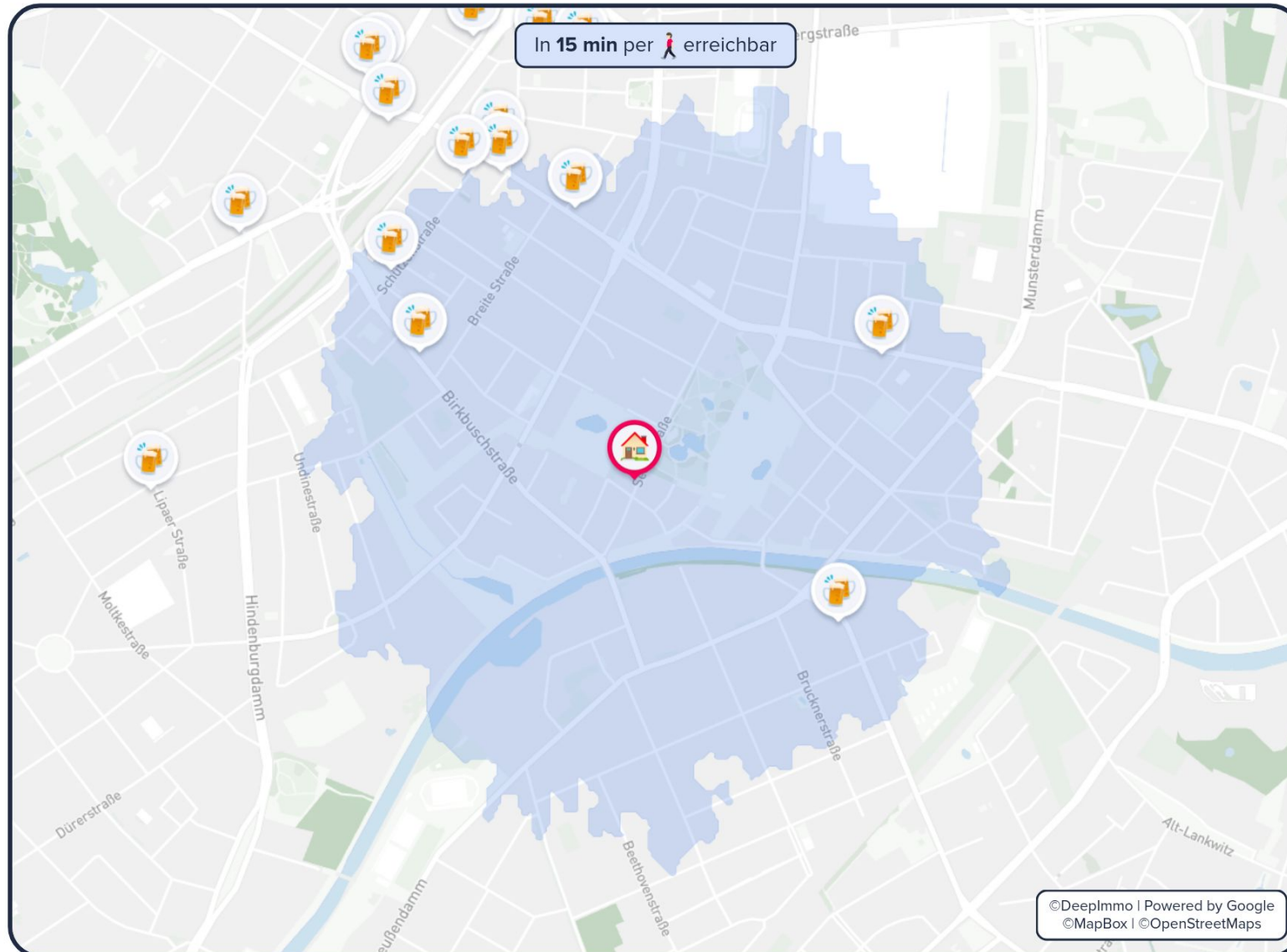
04.12.2024

Nightlife

Bars und Clubs

Sedanstraße 17a

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



WandelBar

4.2 Sterne • 277 Bewertungen • €€



11 min

(858 m)



New Pacha

4.5 Sterne • 131 Bewertungen • €



15 min

(1,1 km)



Albrecht - Eck

4.5 Sterne • 73 Bewertungen



14 min

(1 km)

Die **beliebtesten Clubs**



BLOND Cocktailbar Best Cocktails in the city

4.4 Sterne • 731 Bewertungen • €€



23 min

(7,3 km)



MAXXIM CLUB BERLIN

4.2 Sterne • 4972 Bewertungen • €€



22 min

(8,7 km)



Sameheads

4.4 Sterne • 612 Bewertungen • €



27 min

(15 km)

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



Sedanstraße 17a, 12167 Berlin
ID: 268272041224

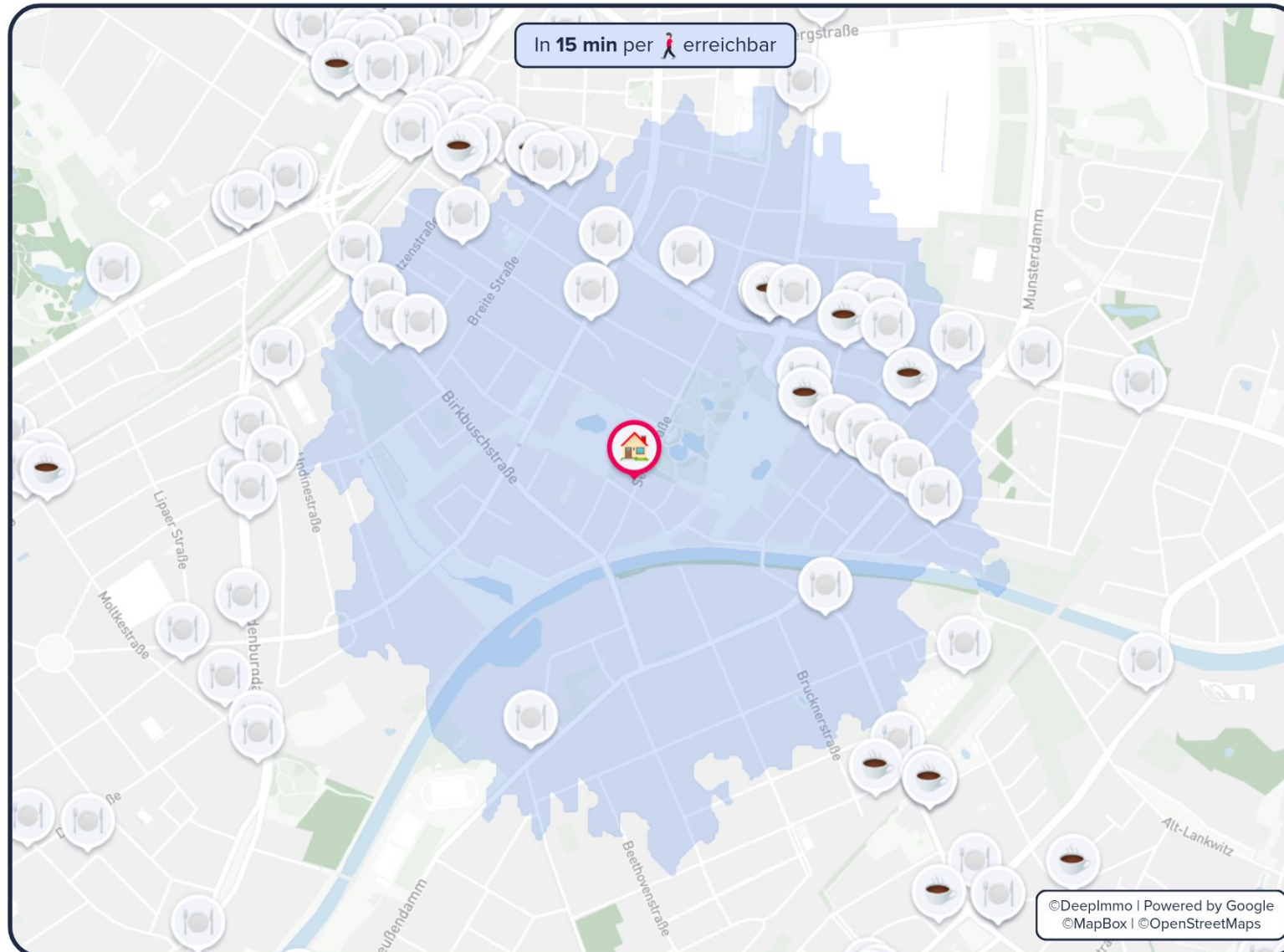
04.12.2024

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Sedanstraße 17a

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Osteria Maria Privatrestaurant

4.7 Sterne • 1738 Bewertungen • €€



13 min

(985 m)



Elias Gyrosland

4.6 Sterne • 679 Bewertungen • €



8 min

(639 m)



Tony's Pizzeria & Ristorante Berlin

4.5 Sterne • 650 Bewertungen • €€



8 min

(621 m)

Die beliebtesten Cafés



Junge Die Bäckerei.

4.2 Sterne • 725 Bewertungen • €€



10 min

(785 m)



Bei Mutti

4.7 Sterne • 274 Bewertungen • €€



13 min

(971 m)



Hafermilch Barista - Coffeeshop Berlin-Steglitz

4.7 Sterne • 81 Bewertungen



15 min

(1,1 km)

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



Sedanstraße 17a, 12167 Berlin
ID: 268272041224

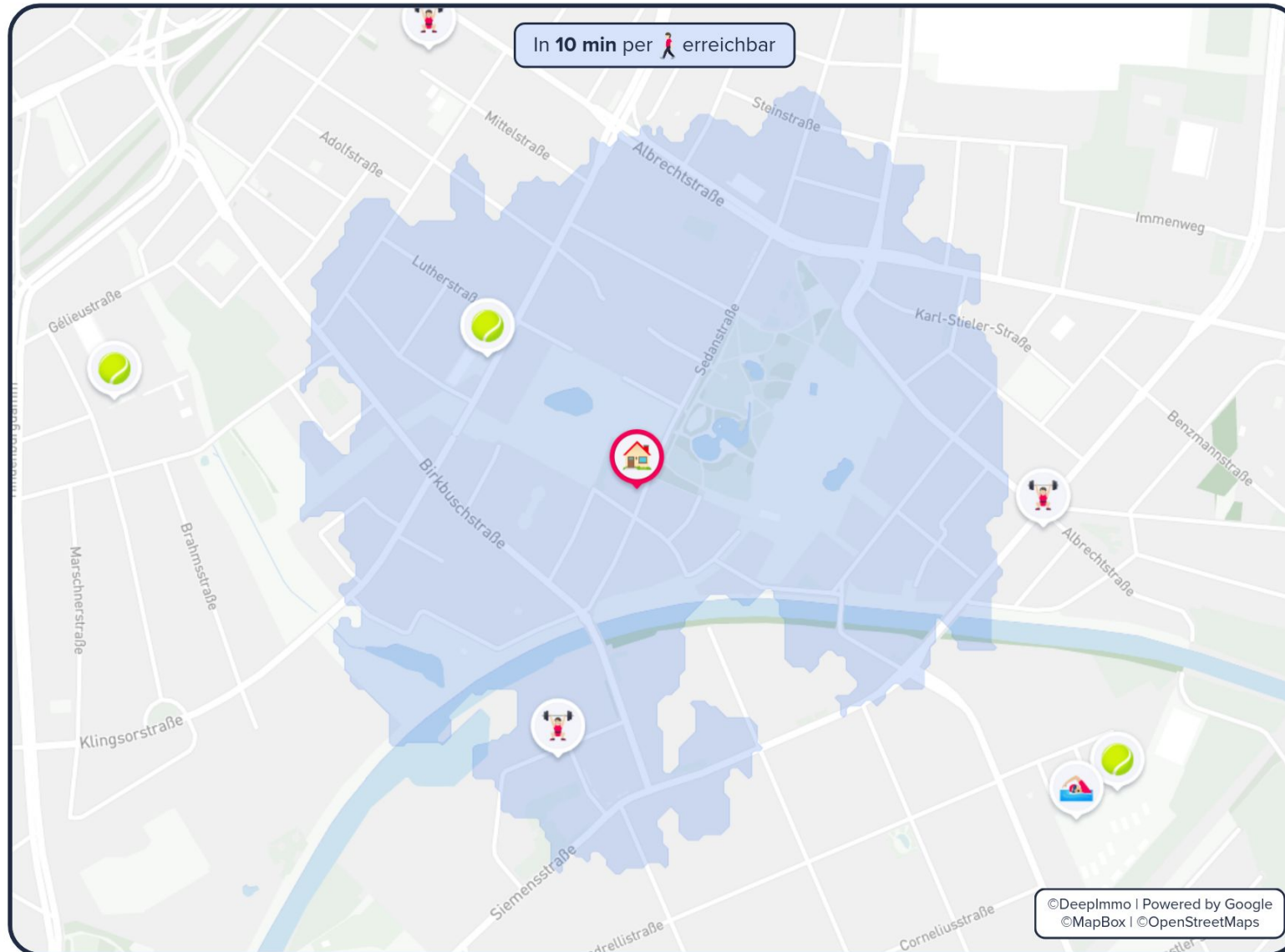
04.12.2024

Sportmöglichkeiten

Sedanstraße 17a

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



FVT Klingsor Berlin

5.0 Sterne • 22 Bewertungen



7 min

(494 m)



Hallenbad Stadtbad Lankwitz

3.5 Sterne



6 min

(1,1 km)



Steglitzer-Tennis-Klub 1913 e.V.

4.5 Sterne • 82 Bewertungen



6 min

(1,6 km)



**GolfRange GmbH -
GolfRange Berlin-Großbeeren**

9 Löcher • Greenfee: 37 - 45 € • 3.3 Sterne



26 min

(18,1 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Kieser

8 min

(608 m)



Sporteve Berlin
Steglitz Frauenfitness

11 min

(879 m)



Win Club CrossFit

14 min

(1,1 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

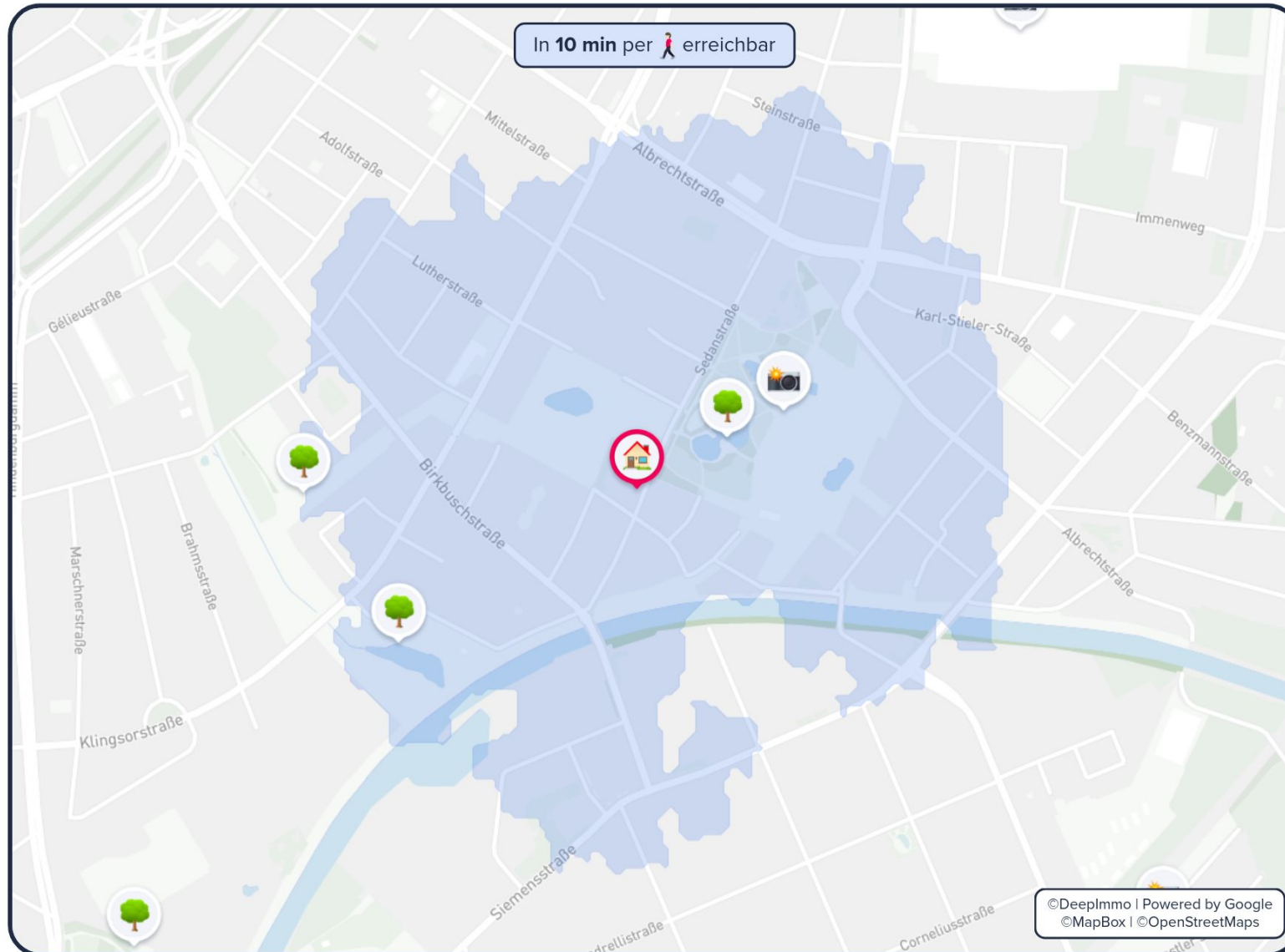


Sedanstraße 17a, 12167 Berlin
ID: 268272041224

04.12.2024

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Wasserturm Steglitz
4.5 Sterne • 26 Bewertungen



15 min
(1,2 km)



**Springbrunnen im
Stadtpark Steglitz**
4.0 Sterne • 7 Bewertungen



5 min
(334 m)



Großer Springbrunnen
5.0 Sterne • 5 Bewertungen



6 min
(1,6 km)



Botanisches Museum Berlin
keine zusätzlichen Infos



13 min
(2,9 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Stadtpark Steglitz

1 min
(11 m)



Bäkepark

6 min
(436 m)



Bäkepark

8 min
(560 m)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



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 Summe 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, 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.

Sedanstraße 17a

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: **locals® Immobilien**
Analysis ID: **268272041224**
Datum: **04.12.2024**
Version: **0.0.1**

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.

Sedanstraße 17a

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:

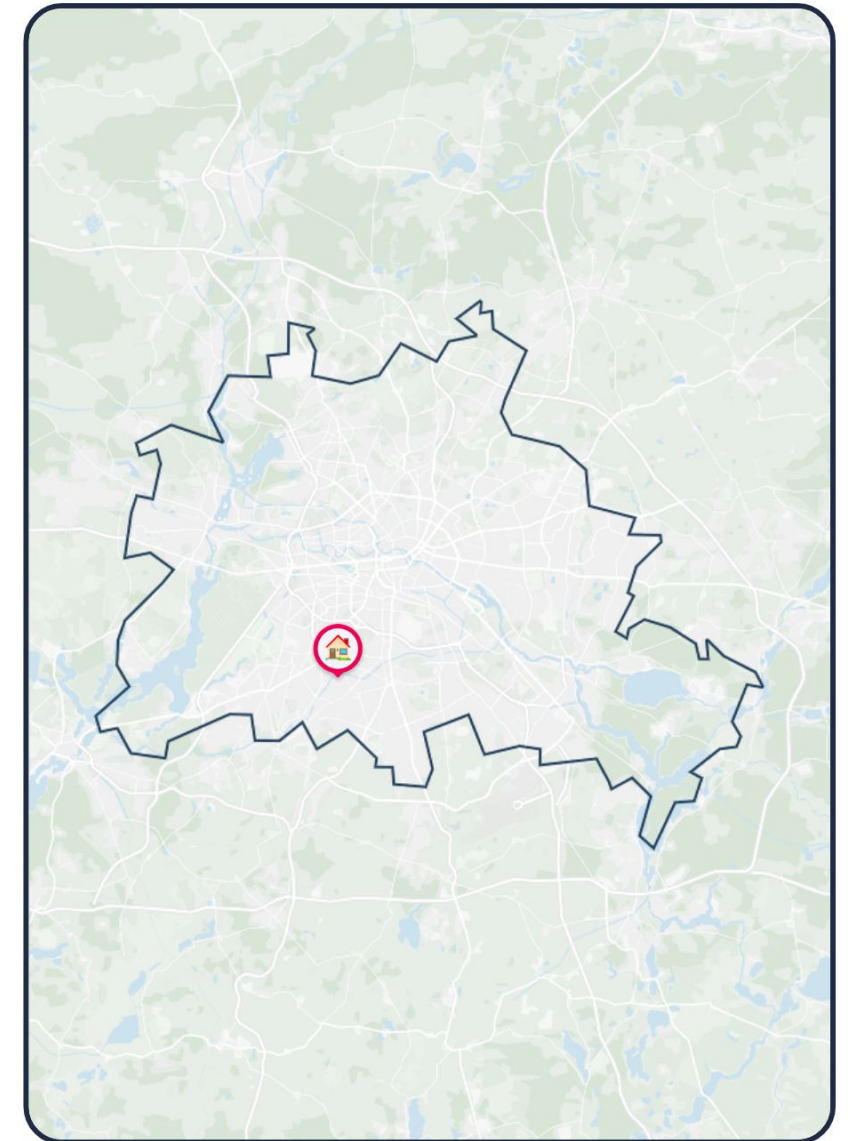
0331581860

Schreiben Sie uns eine Mail:

info@locals.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.locals.de



Sedanstraße 17a, 12167 Berlin
ID: 268272041224

04.12.2024