

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Münsterplatz 33

89073 Ulm

+49 171 9401313

thomas-andreas.frank@db.com

<https://deutsche-bank-immobilien.de/ulm>

Ihre Lage in 72535 Heroldstatt

BUS

**Heroldstatt
Hülbenstraße**

4 min
(< 300 m)



**Netto Marken-
Discount**

5 min
(2,7 km)



**Berkacher
Grund**

27 min
(24,7 km)



**Burg
Hohenjustingen**

15 min
(10,7 km)



Ihr Lage-Exposé

72535 Heroldstatt

Exklusiv für Sie von "Deutsche Bank Immobilien" in Ulm



Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

eine umfassende Standortanalyse ist das Fundament eines jeden Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und ausführlicher die Analyse zur Immobilie, desto umfassender können Sie das Objekt für sich persönlich einschätzen, vergleichen und bewerten.

Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell auf die Immobilie abgestimmt und in höchster Datenqualität - aktuell und umfassend.

Mit diesem Lage-Exposé bringen Sie sich in die ideale Position, Ihren persönlichen Mehrwert dieser Immobilie schnell und einfach zu Erkennen.

Sie erfahren auf einen Blick, wie gut diese Immobilie Ihre persönlichen Wünsche und individuellen Bedürfnisse erfüllt. Welche der aufgeführten Punkte für Sie ganz

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Münsterplatz 33

89073 Ulm

 +49 171 9401313

 thomas-andreas.frank@db.com

 <https://deutsche-bank-immobilien.de/ulm>

Inhaltsverzeichnis

72535 Heroldstatt

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



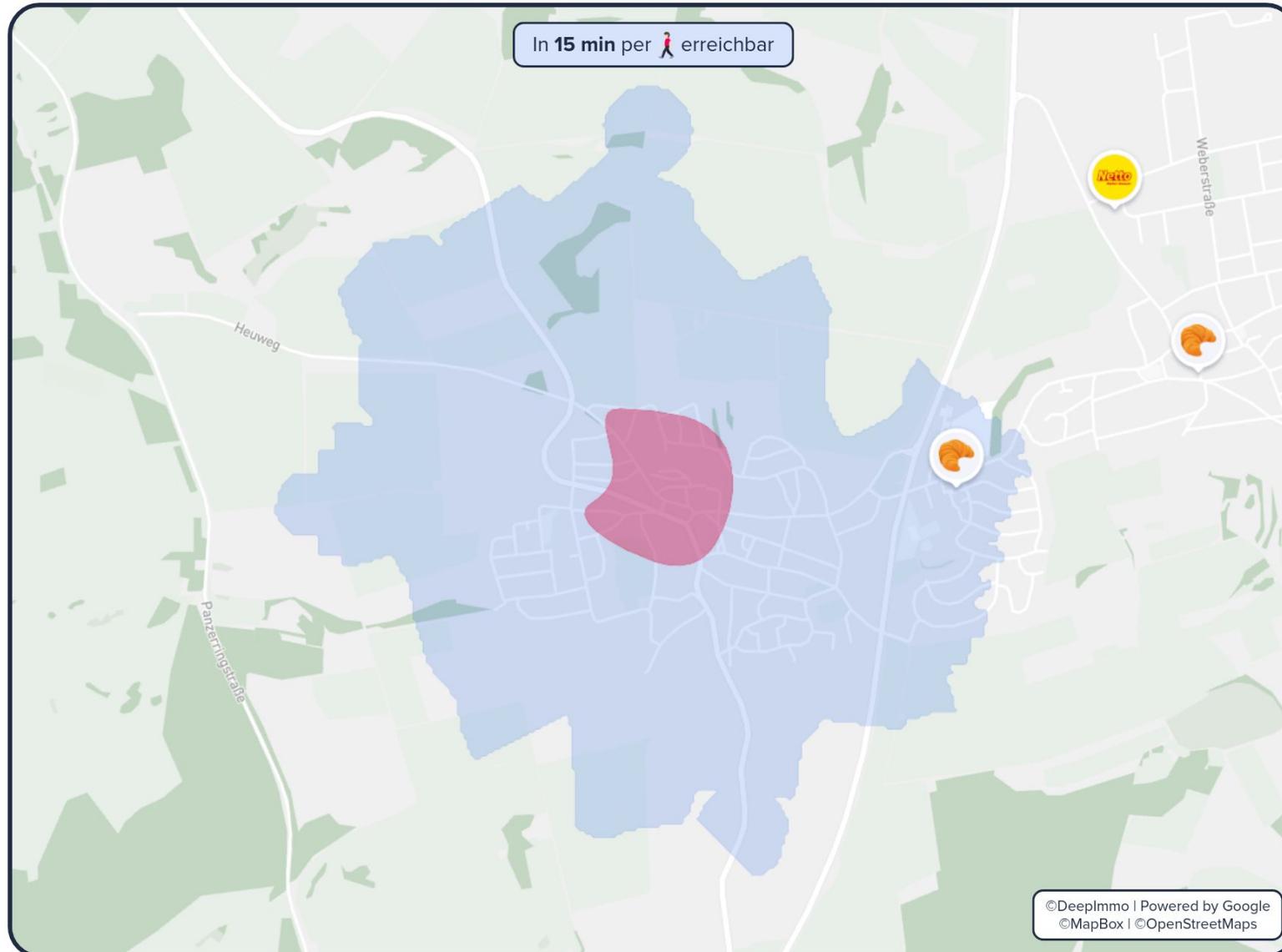
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

72535 Heroldstatt

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Netto Marken-Discount 4.2 Sterne • 274 Bewertungen	 5 min (2,7 km)
	ALDI SÜD 4.3 Sterne • 429 Bewertungen	 9 min (7,3 km)
	EDEKA Laichingen 4.2 Sterne • 681 Bewertungen	 10 min (7,5 km)
	PENNY 4.1 Sterne • 381 Bewertungen	 10 min (7,7 km)

Bäckerei



BeckaBeck,
Fil. Heroldstatt

13 min
(995 m)



Getränkemarkt



Edeka

9 min
(7,6 km)



Drogeriemarkt



Müller

8 min
(6,9 km)



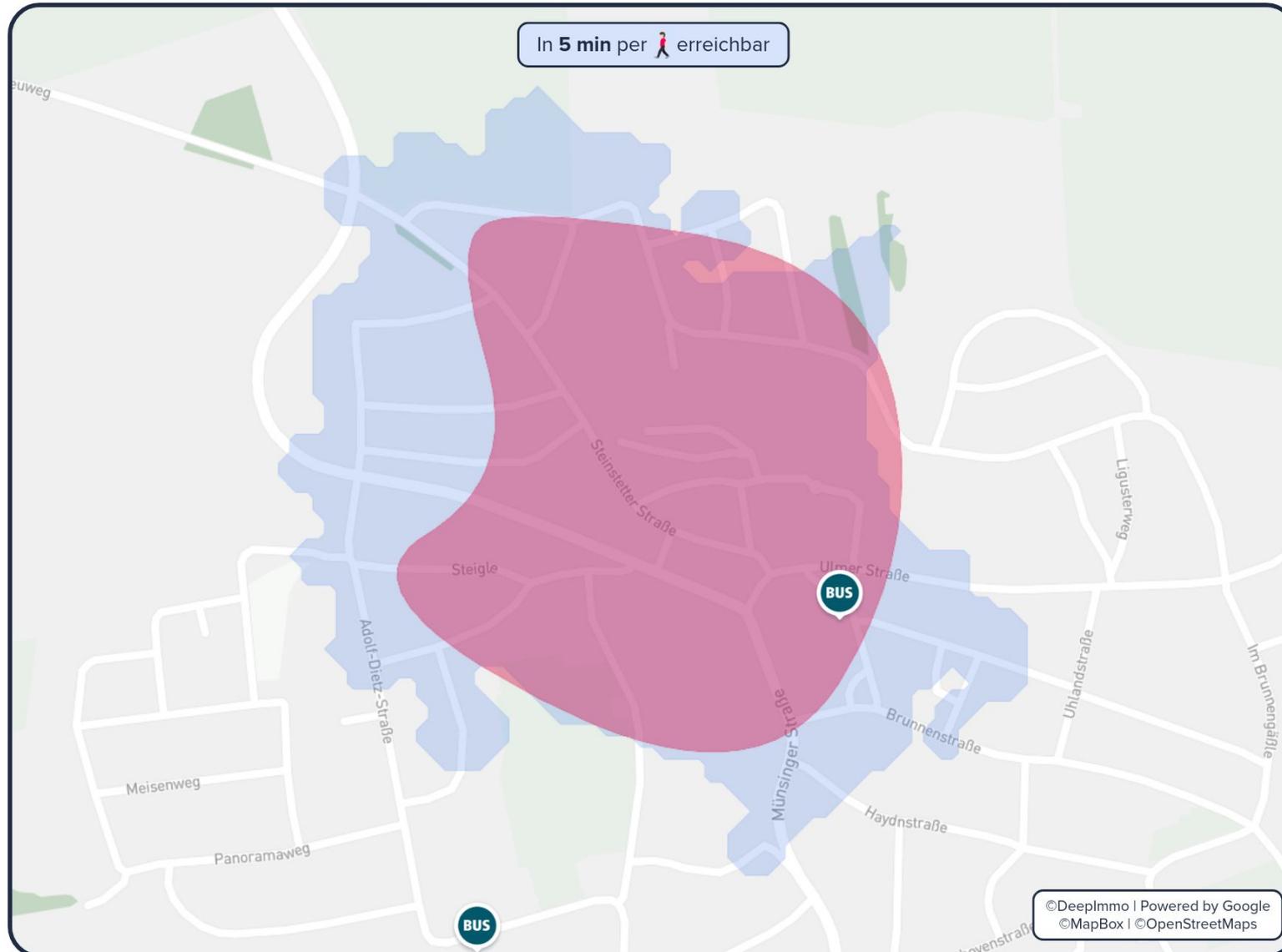
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

72535 Heroldstatt

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Heroldstatt Hülbenstraße

30, 30/7646, 334, 335, 339



4 min

(< 300 m)



Schelklingen Bahnhof



17 min

(14 km)



Heroldstatt Schule

334, 335



8 min

(635 m)



**22kw Charger
Ennabeurer Weg 0**

2x (22kW)



12 min

(922 m)

Autobahn



A 8

14 min

(13,2 km)



Fernverkehr



Geislingen(Steige)

33 min

(29,3 km)



Intl. Flughafen



Echterdingen,
Stuttgart

50 min

(60,5 km)



Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

72535 Heroldstatt

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



2.831

Heroldstatt
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

↑ **+0,2%**

↑ **+0,9%**

Ø Alter in Jahren



44,4 Jahre

Heroldstatt
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

↑ **+4,5%**

↑ **+0,9%**

Migrationsanteil



14,3 %

Alb-Donau-Kreis
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

↑ **+2,4%**

↑ **+1,2%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



2,12 Einw.

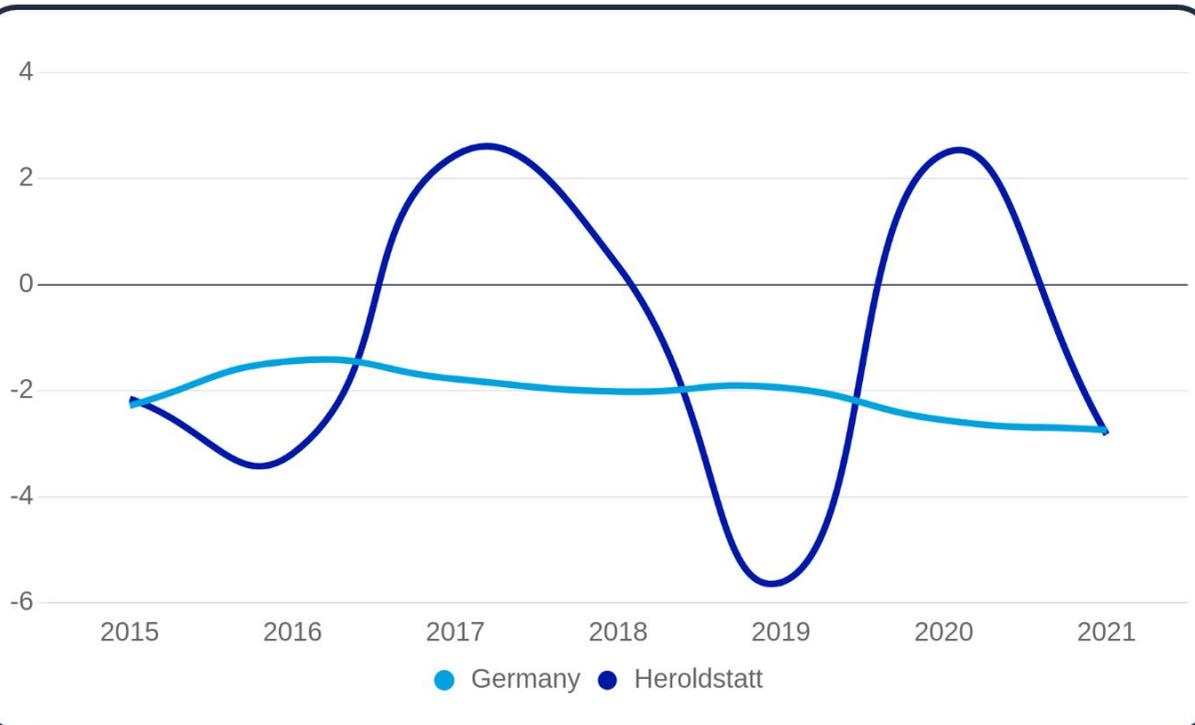
Heroldstatt
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

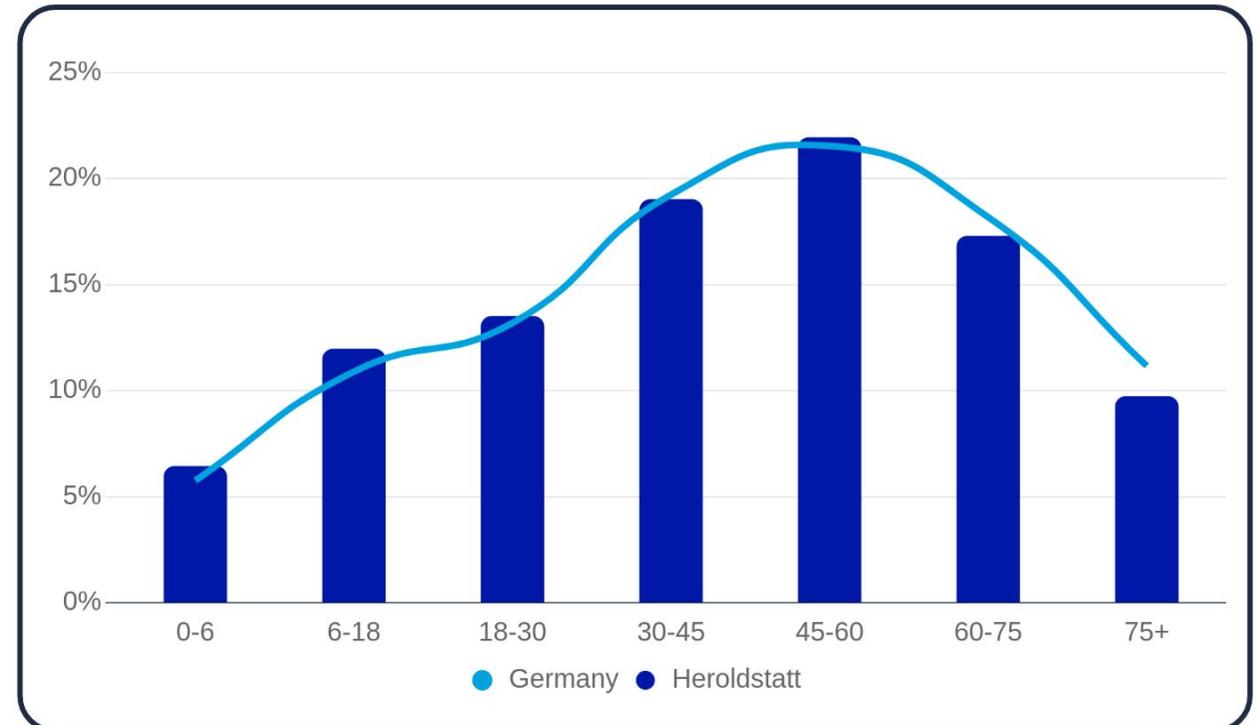
↓ **-13,4**

↓ **-2,05**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

72535 Heroldstatt

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



8.320

Alb- Donau- Kreis
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

↑ **+0,2%**

↓ **-2,0%**

Arbeitslosenquote



2,7 %

Alb- Donau- Kreis
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

↓ **-0,2%**

↓ **-0,4%**

Ø Nettoeinkommen



24.874 €

Alb- Donau- Kreis
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

↑ **+10,9%**

↑ **+12,5%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



425 €

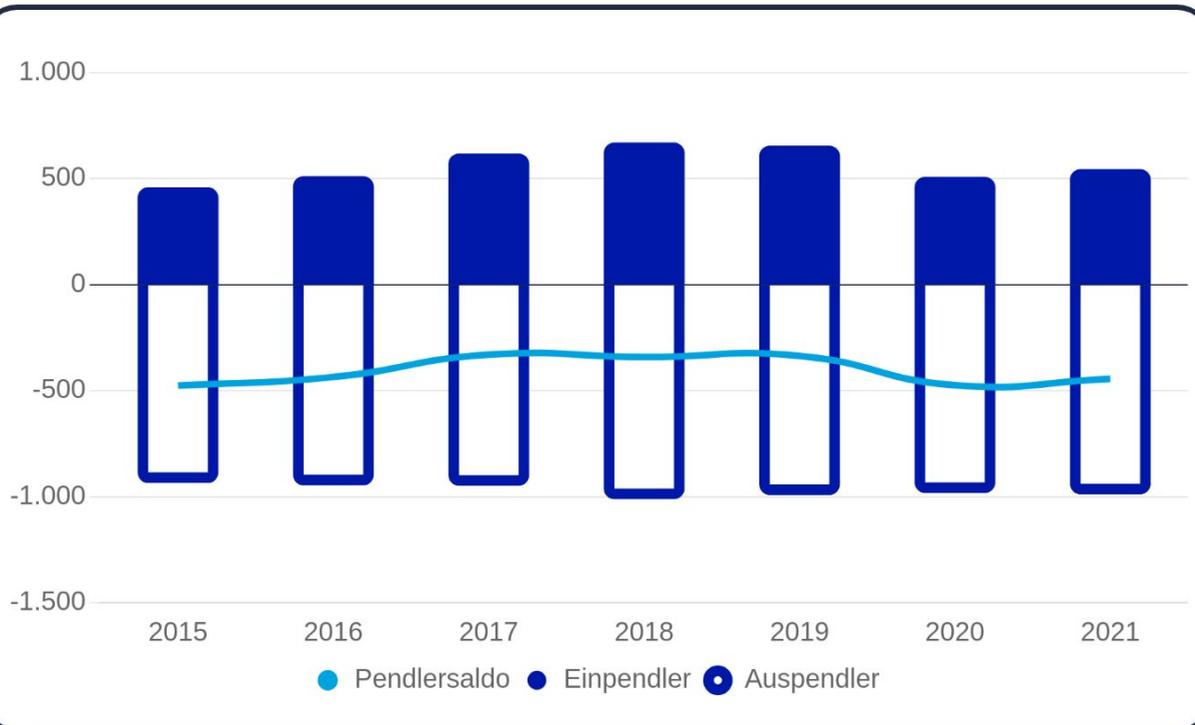
Alb- Donau- Kreis
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

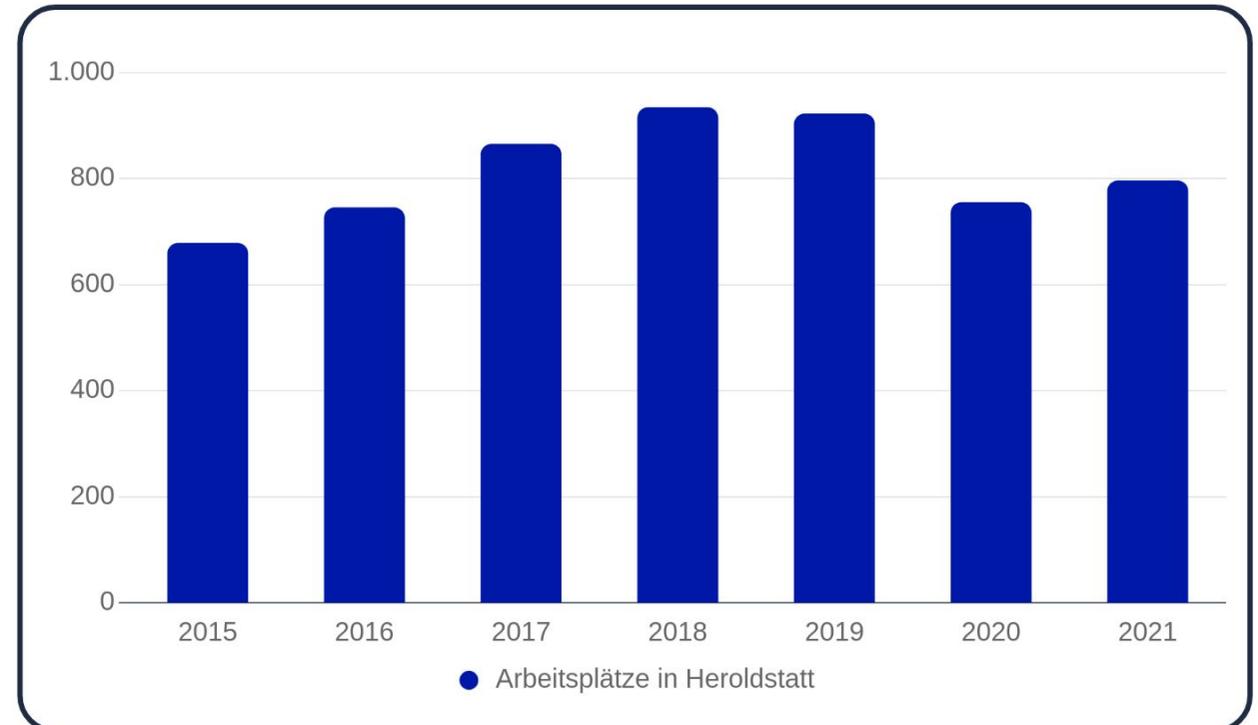
↑ **+100**

↓ **-159**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



1,4 Tsd. m²

Heroldstatt
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

-12,5% **+3,9%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



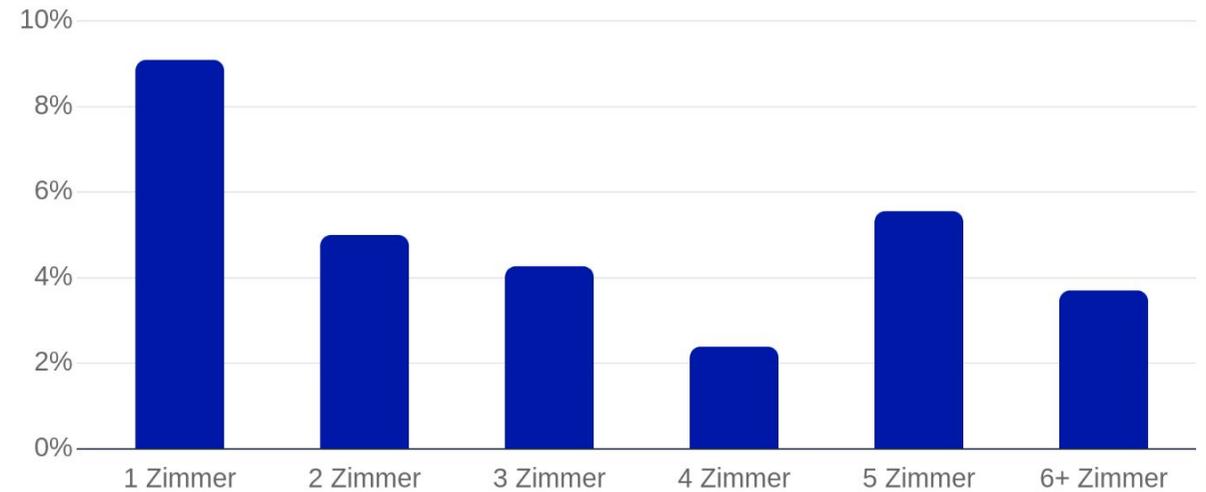
51,89 m²

Heroldstatt
(5 Jahre)

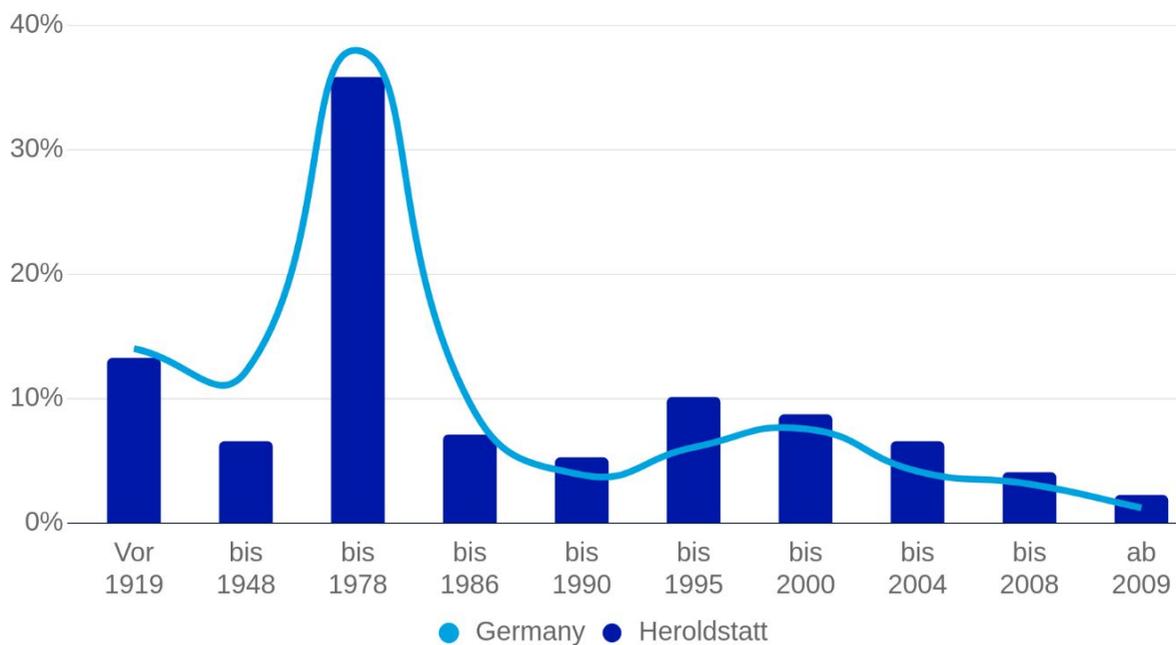
Germany
(5 Jahre)

+5,4% **+3,0%**

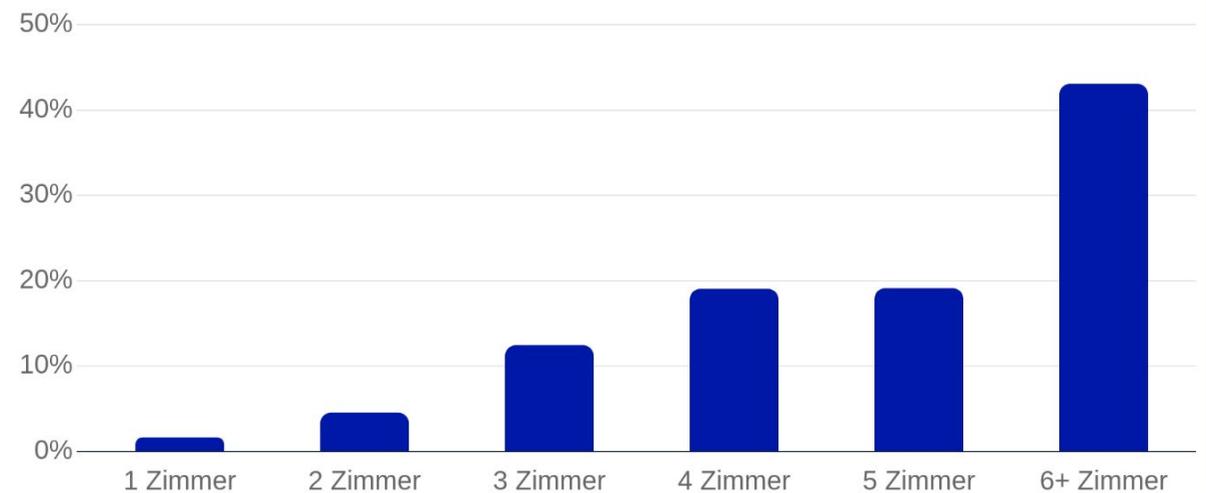
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

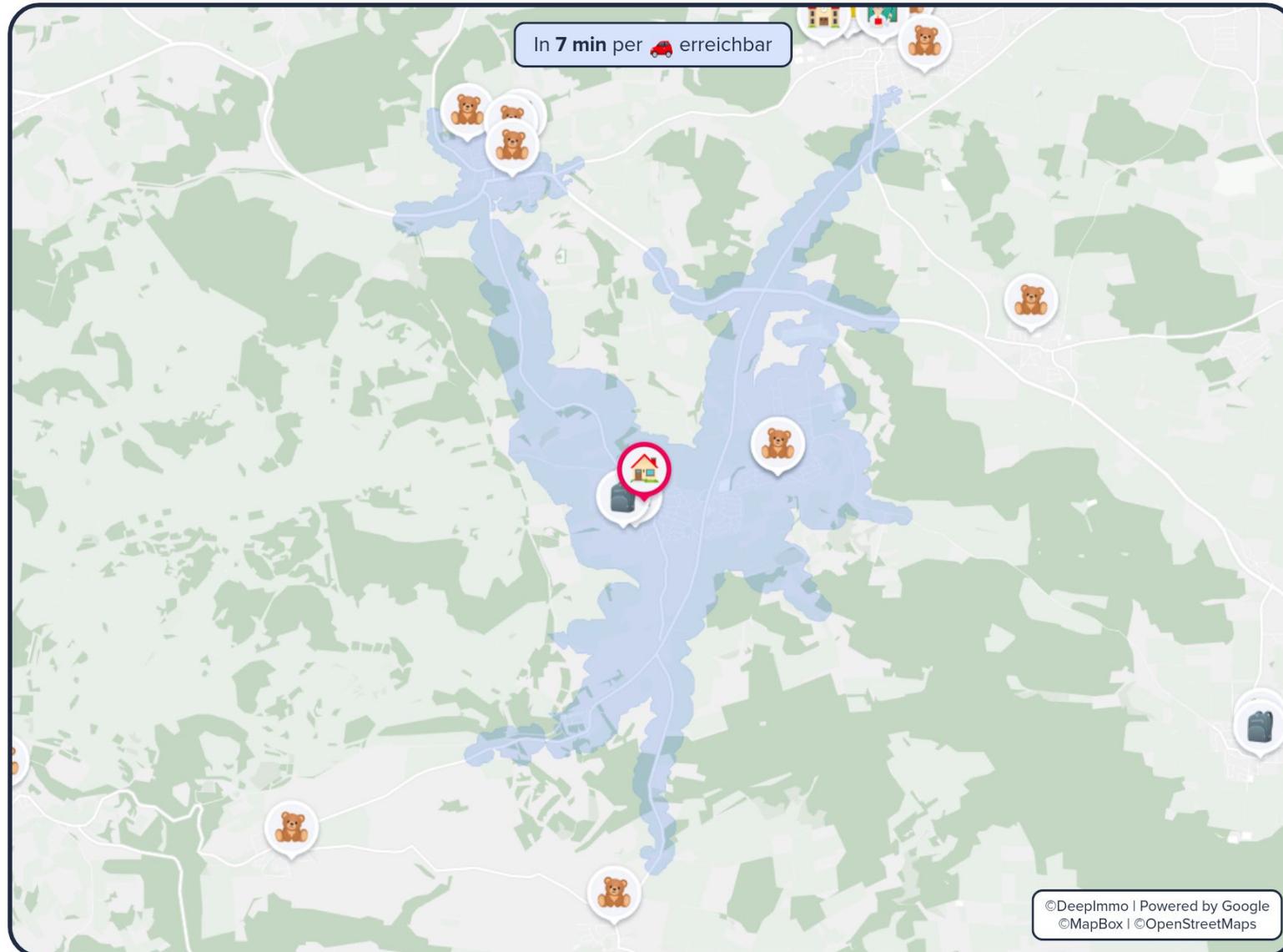


Bildung

Kindergärten und Schulen

72535 Heroldstatt

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Evangelischer Kindergarten Tigerentenvilla

von 3 Jahre bis 7 Jahre • 50 Plätze



4 min
(1,9 km)



Betreute Spielgruppe der Gemeinde Heroldstatt und vhs

keine zusätzlichen Infos



4 min
(1,9 km)



Spielstube der vhs in Feldstetten

keine zusätzlichen Infos



6 min
(4,9 km)

Die **nächsten Schulen**



Grund- und Werkrealschule Heroldstatt

Grundschule



8 min
(647 m)



Grund- und Werkrealschule Heroldstatt

Weiterführende Schule



8 min
(605 m)



Grundschule Feldstetten

Grundschule



7 min
(5,4 km)

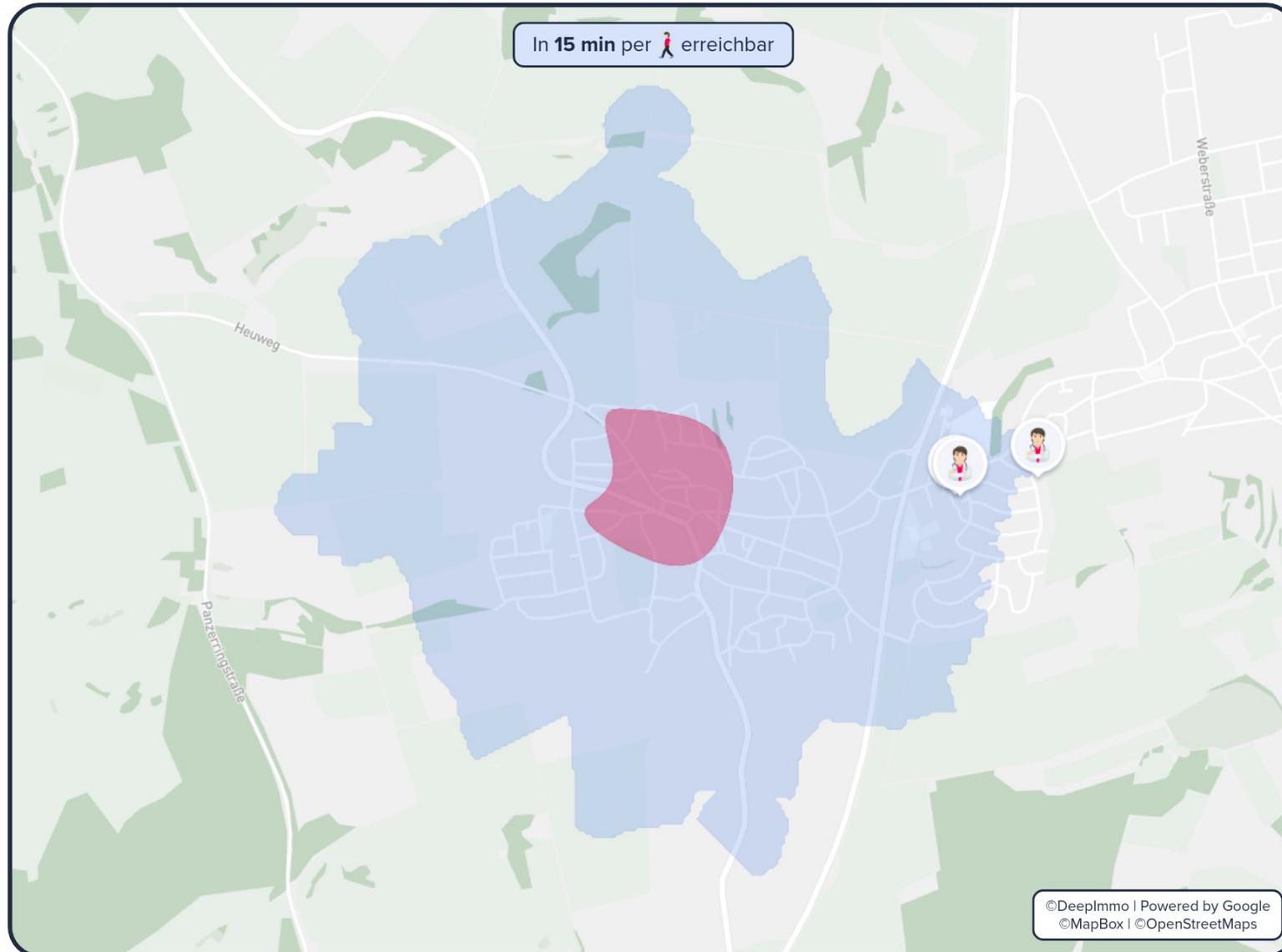
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

72535 Heroldstatt

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die beliebtesten Ärzte



Albpraxis Heroldstatt - Dr. Hannelore Zimmermann

4.8 Sterne • 33 Bewertungen



14 min
(1 km)



Schaupp Dieter

keine zusätzlichen Infos



3 min
(1,3 km)



Herr Dr. med. Hartmut Ditter

4.1 Sterne • 45 Bewertungen



9 min
(7,2 km)

Die nächsten Apotheken



Alb Apotheke

4.5 Sterne • 8 Bewertungen



13 min
(997 m)



Markt-Apotheke

4.7 Sterne • 119 Bewertungen



8 min
(6,9 km)

Das nächste Krankenhaus



Alb-Donau Klinikum Blaubeuren

6 Fachabteilungen



17 min
(16,2 km)

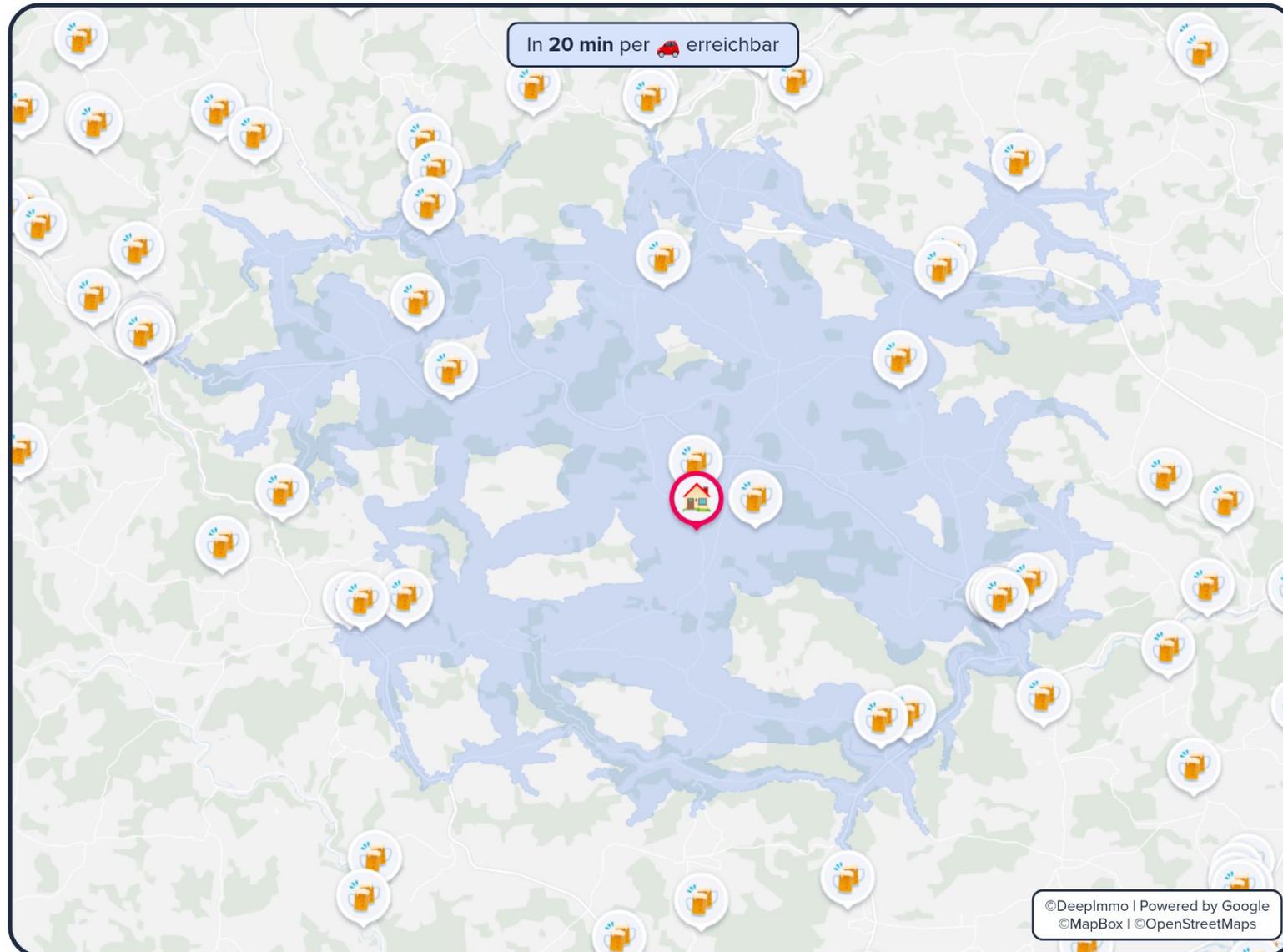
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

72535 Heroldstatt

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Gasthof zum Hirsch

4.7 Sterne • 784 Bewertungen



17 min

(14,6 km)



Albhotel Malakoff

4.6 Sterne • 434 Bewertungen



21 min

(16,8 km)



Badys Grill Lounge

4.6 Sterne • 368 Bewertungen • €€



20 min

(24,1 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Disco Magic

4.4 Sterne • 382 Bewertungen • €€



46 min

(54,6 km)



Gleis 44

4.2 Sterne • 462 Bewertungen • €€



28 min

(37,7 km)



Eden & Lustgarten

4.3 Sterne • 328 Bewertungen • €€



30 min

(38,6 km)

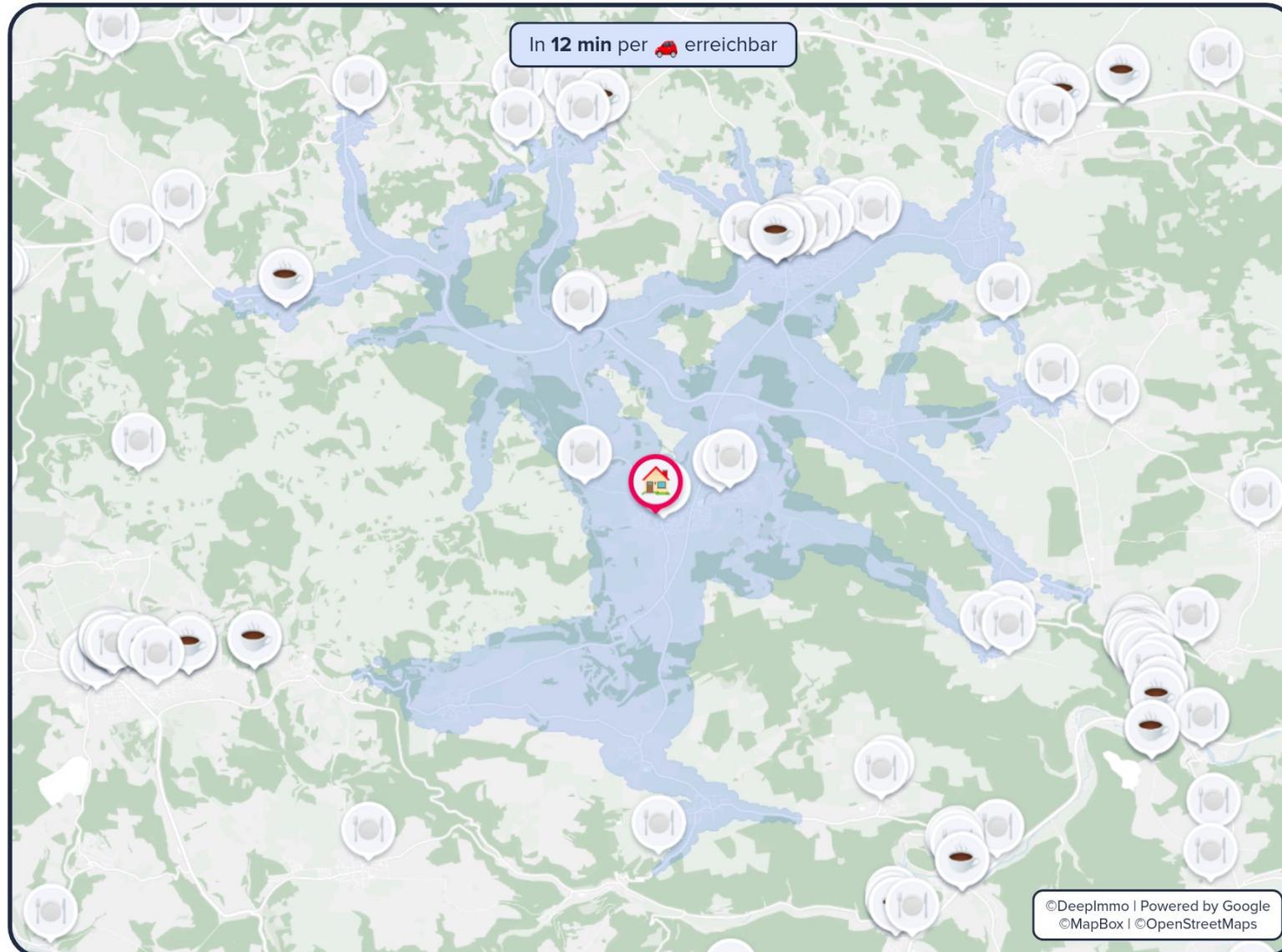
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

72535 Heroldstatt

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**



Pizzeria Engel

4.6 Sterne • 113 Bewertungen • €



5 min

(356 m)



Hotel Post

4.5 Sterne • 969 Bewertungen



6 min

(4,9 km)



Steakhouse ATELIER Hot Stone Steak

4.9 Sterne • 673 Bewertungen • €€



15 min

(15,2 km)

Die **beliebtesten Cafés**



Albbäckerei Wörz

4.6 Sterne • 679 Bewertungen • €€



6 min

(4,9 km)



Gasthof zum Hirsch

4.7 Sterne • 784 Bewertungen



17 min

(14,6 km)



Blautopfhaus Schönhofer am Blautopf

4.6 Sterne • 3527 Bewertungen • €€



15 min

(15,2 km)

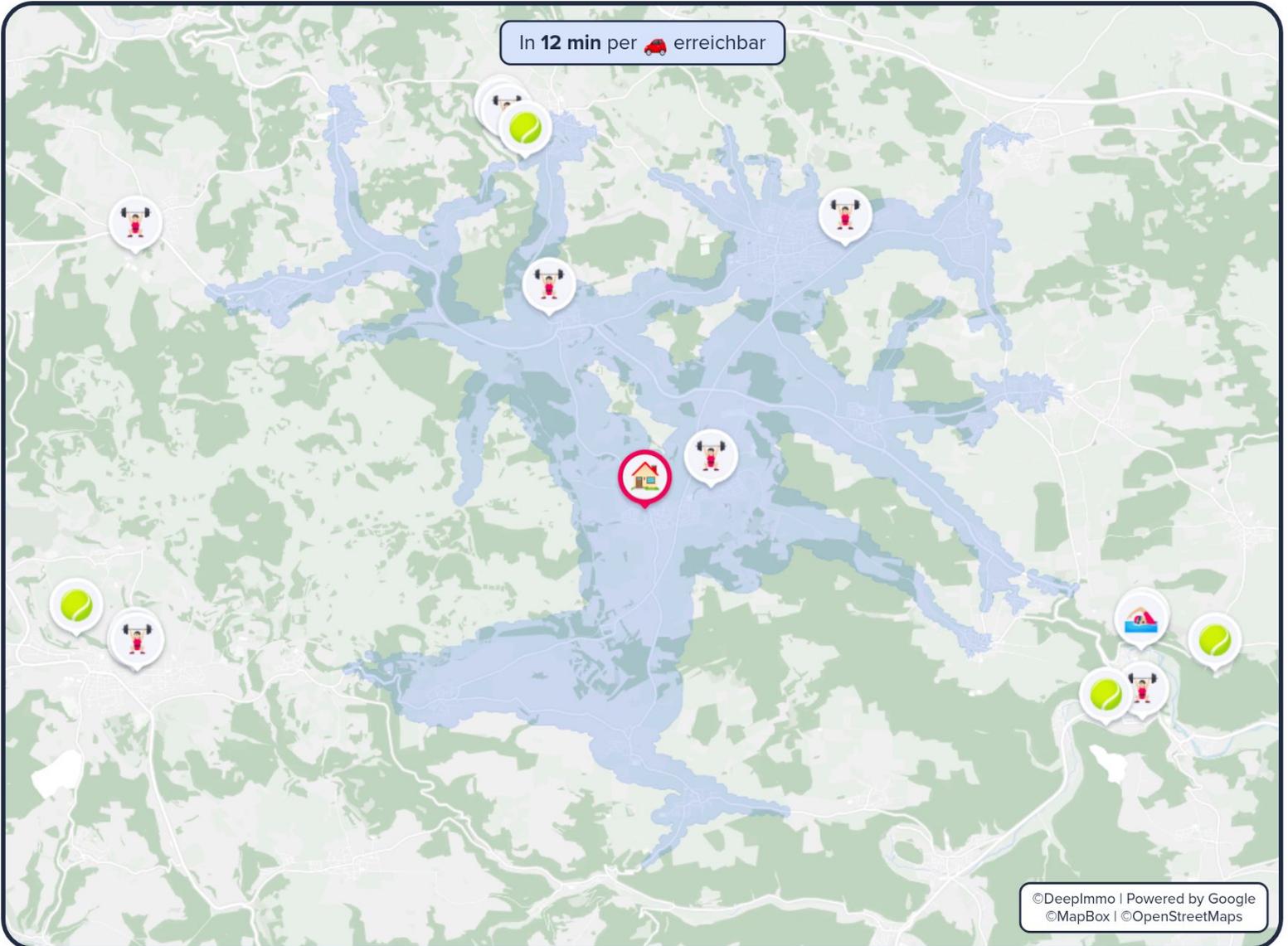
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

72535 Heroldstatt

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	Alb-Tennis-Center Westerheim 4.1 Sterne • 12 Bewertungen		12 min (9,4 km)
	817 Adventure Golf, Tennis & Padel Tennis 4.8 Sterne • 467 Bewertungen		13 min (10 km)
	Schwimmbad Christian-Schmidbleicher-Freibad... 4.2 Sterne		15 min (15,6 km)
	Golfclub Donau-Riss e.V. Ehingen-Rißtissen 3.6 Sterne • Greenfee: 60 - 80 €		36 min (34,7 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**

	medicus Heroldstatt		3 min (1,6 km)
	MYGYM Fitnessstudio Laichingen / Feldste...		6 min (5 km)
	Inform Fitness Laichingen		10 min (9 km)

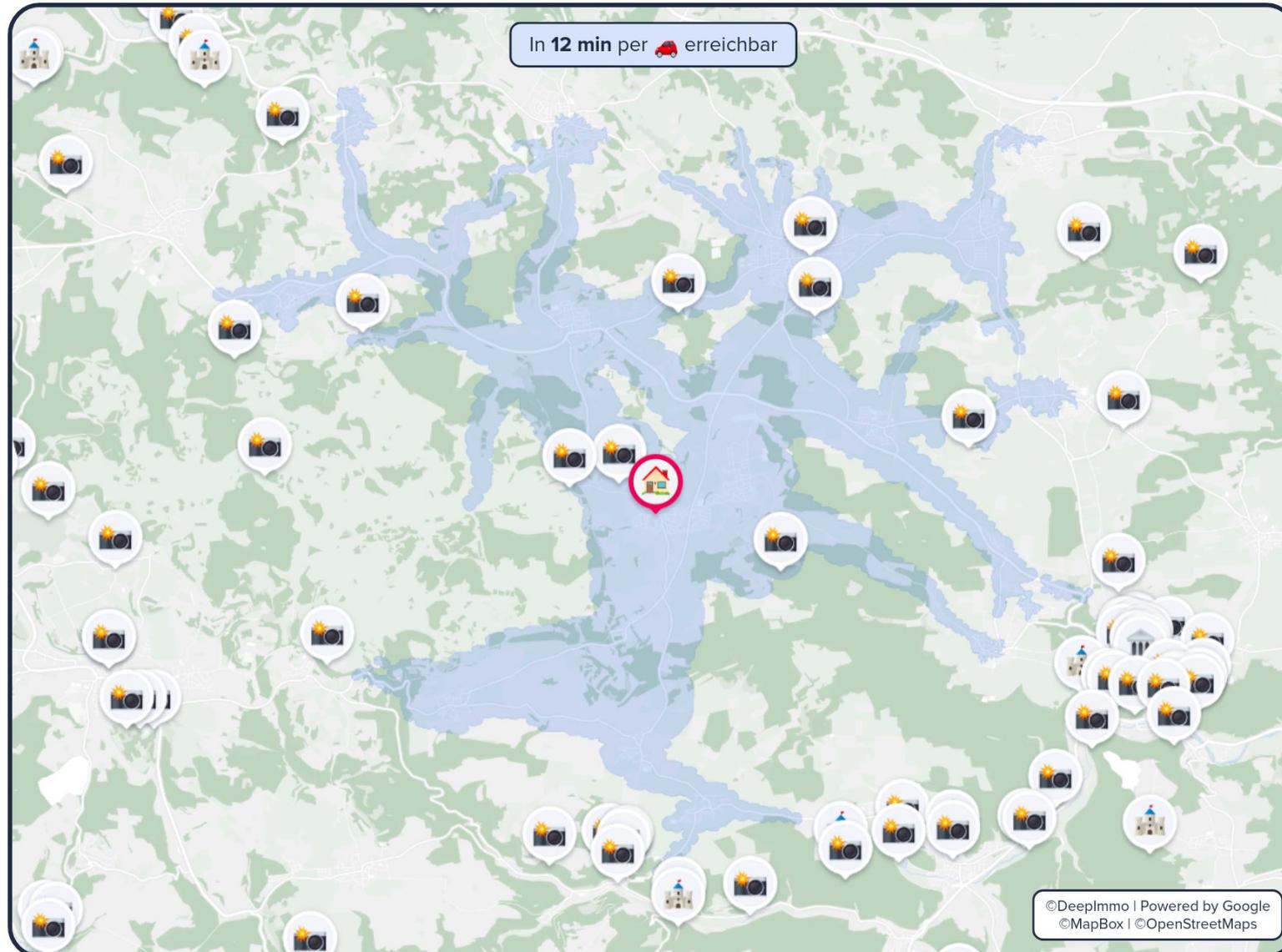
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Freizeit

72535 Heroldstatt

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Burg Hohenjustingen

keine zusätzlichen Infos



15 min

(10,7 km)



Burg Muschenwang

keine zusätzlichen Infos



21 min

(11,1 km)



Schloss Neusteußlingen

keine zusätzlichen Infos



18 min

(13,5 km)



**Archäologisches Landesmuseum
Baden-Württemberg,...**

keine zusätzlichen Infos



16 min

(15,6 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Berkacher Grund

27 min

(24,7 km)



Park am Groggensee

28 min

(25 km)



Wolfert

30 min

(25,5 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 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 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.

Ihr Lage-Exposé

72535 Heroldstatt

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Impressum

DeepImmo 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: **Deutsche Bank Immobilien GmbH**
Analysis ID: **116541231024**
Datum: **12.07.2024**
Version: **2.0.3**

Erstellt von der DeepImmo GmbH

Quellen

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

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

72535 Heroldstatt

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

das Lage-Exposé für eine Immobilie ist in unserer heutigen Zeit der Datenflut eine mögliche Antwort, die umfangreiche und mehrschichtige Information zu einem Standort einer Immobilie in einer übersichtlichen und verständlichen Gliederung abzubilden.

Mit unserer Standortanalyse nutzen Sie eine Zusammenfassung in bestmöglicher Qualität der Daten für Ihre ganz persönliche Kaufentscheidung.

Haben Sie noch Fragen zur Immobilie und zum Standort der Immobilie, kontaktieren Sie mich unter den aufgeführten Kontaktmöglichkeiten.

Von Herzen gerne stehe ich Ihnen bei Ihrem ganz persönlichen Vorhaben mit mit meinem Wissen und meiner Expertise zur Seite.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:
+49 171 9401313

Schreiben Sie uns eine Mail:
thomas-andreas.frank@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:
<https://deutsche-bank-immobilien.de/ulm>

