



Der Einblick in Ihre Lage.

Jürgen Borgfeldt Immobilien c/o Luczay Immobilien GmbH

Innstraße 95  
84453 Mühldorf am Inn  
08631 9902666  
office@luczay.de  
www.luczay.de



Kirchstraße 1, 84513 Töging am Inn



Töging (Inn)

**5 min**  
(363 m)



Netto Marken-Discount

**8 min**  
(630 m)



Inn

**5 min**  
(2,6 km)



Schloss Tüßling

**16 min**  
(14,7 km)



# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Kirchstraße 1



Kooperationspartner  
Jürgen Borgfeldt  
Immobilien

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.

**Jürgen Borgfeldt Immobilien c/o Luczay Immobilien GmbH**

Innstraße 95

84453 Mühldorf am Inn

 08631 9902666

 office@luczay.de

 [www.luczay.de](http://www.luczay.de)

# Inhaltsverzeichnis

Kirchstraße 1

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

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



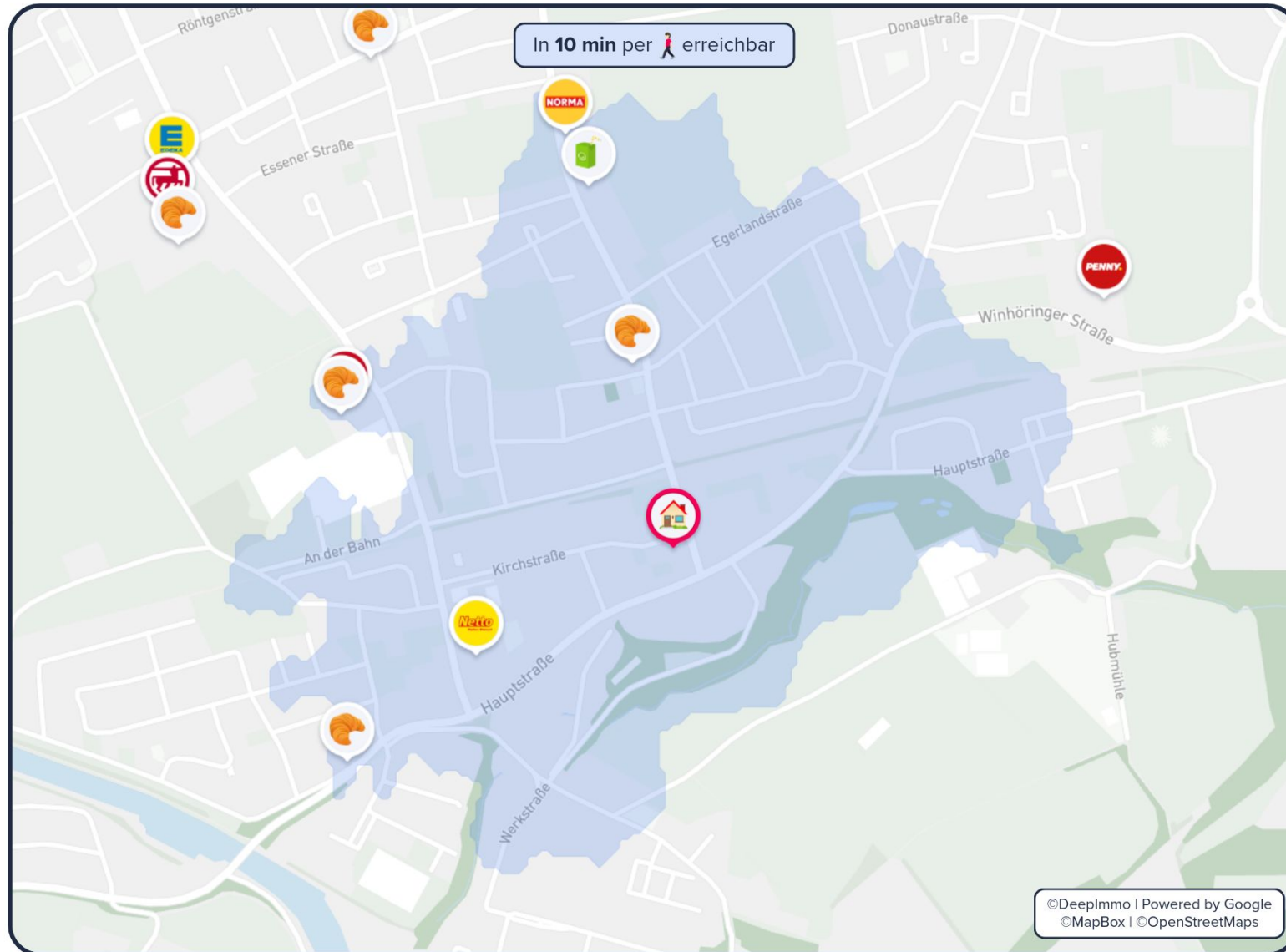
Ihr Team von Jürgen Borgfeldt Immobilien c/o Luczay Immobilien GmbH

# 01 Einkaufsmöglichkeiten

Kirchstraße 1

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



**Supermärkte** in der Umgebung



### Netto Marken-Discount

4.0 Sterne • 274 Bewertungen



**8 min**

(630 m)



### NORMA Filiale

3.9 Sterne • 165 Bewertungen



**10 min**

(756 m)



### REWE

4.3 Sterne • 356 Bewertungen



**10 min**

(822 m)



### PENNY

4.5 Sterne • 398 Bewertungen



**13 min**

(1 km)

### Bäckerei



Bäckerei Pabst

**5 min**

(338 m)



### Getränkemarkt



Prima Getränkemarkt

**9 min**

(695 m)



### Drogeriemarkt



ROSSMANN  
Drogeriemarkt

**4 min**

(1,5 km)



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 02 Mobilitätsangebot

## ÖPNV und Fernverkehr

Kirchstraße 1

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	<b>Töging (Inn)</b> 	<b>5 min</b> (363 m)
	<b>Töging, Stief</b> 11, 33, 36	<b>4 min</b> (299 m)
	<b>Töging, Kirche</b> 11, 33, 36	<b>7 min</b> (492 m)
	<b>13kW Charger Wolfgang-Leeb-Str. 13</b> 1x (13kW)	<b>3 min</b> (188 m)

**Autobahn**

A 94

**4 min**  
(1,8 km)

**Fernverkehr**

München Ost

**60 min**  
(84,3 km)

**Intl. Flughafen**

Franz Josef  
Strauss, München

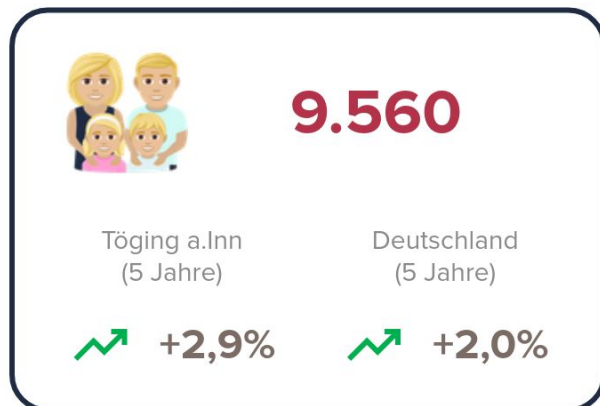
**60 min**  
(83,3 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

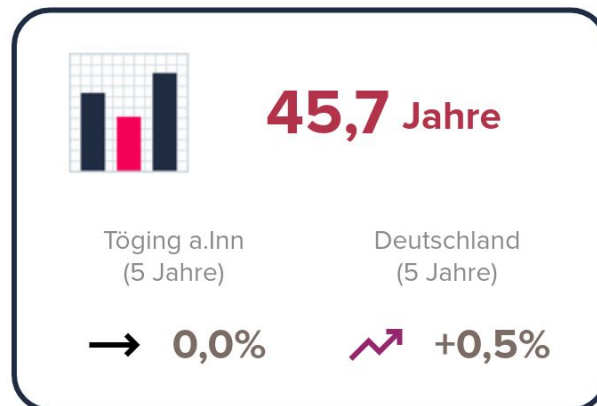
# 03 Bevölkerung

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

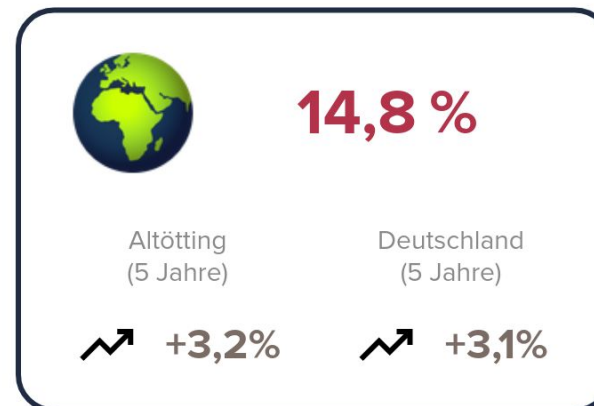
Bevölkerung



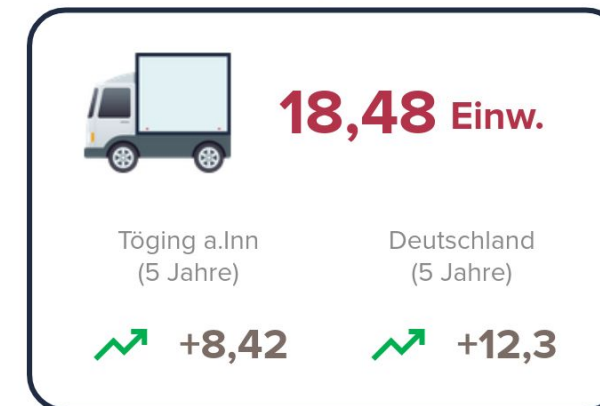
Ø Alter in Jahren



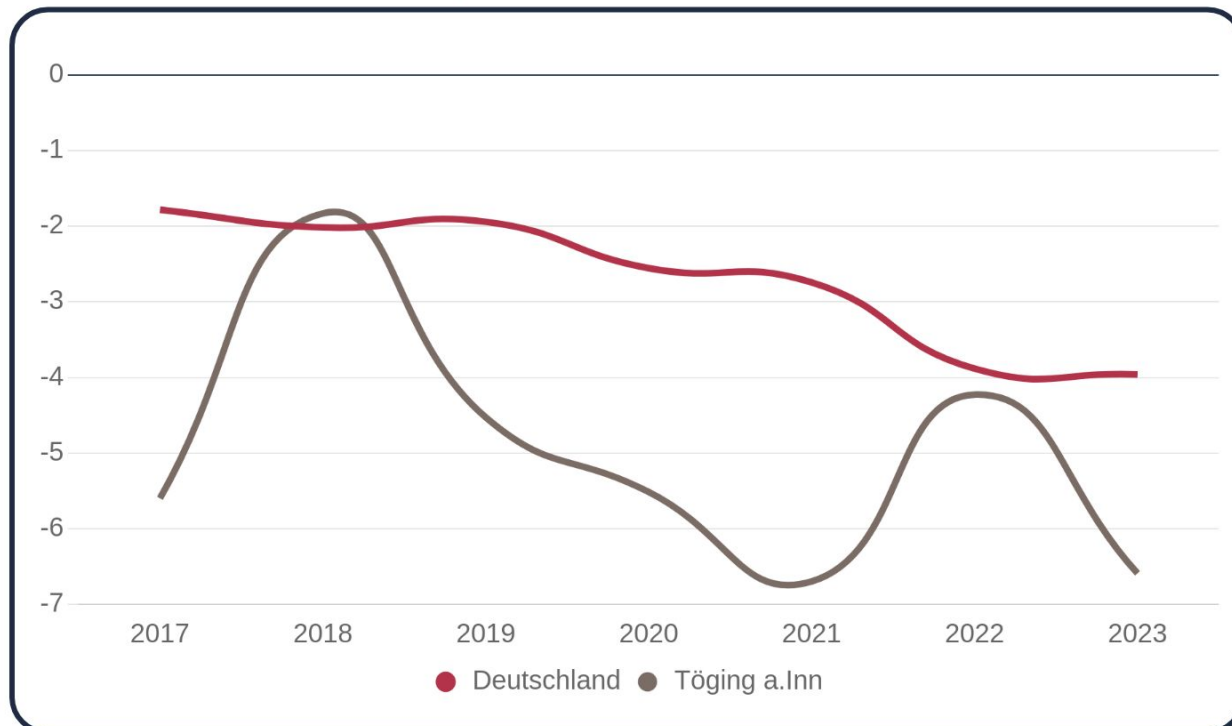
Migrationsanteil



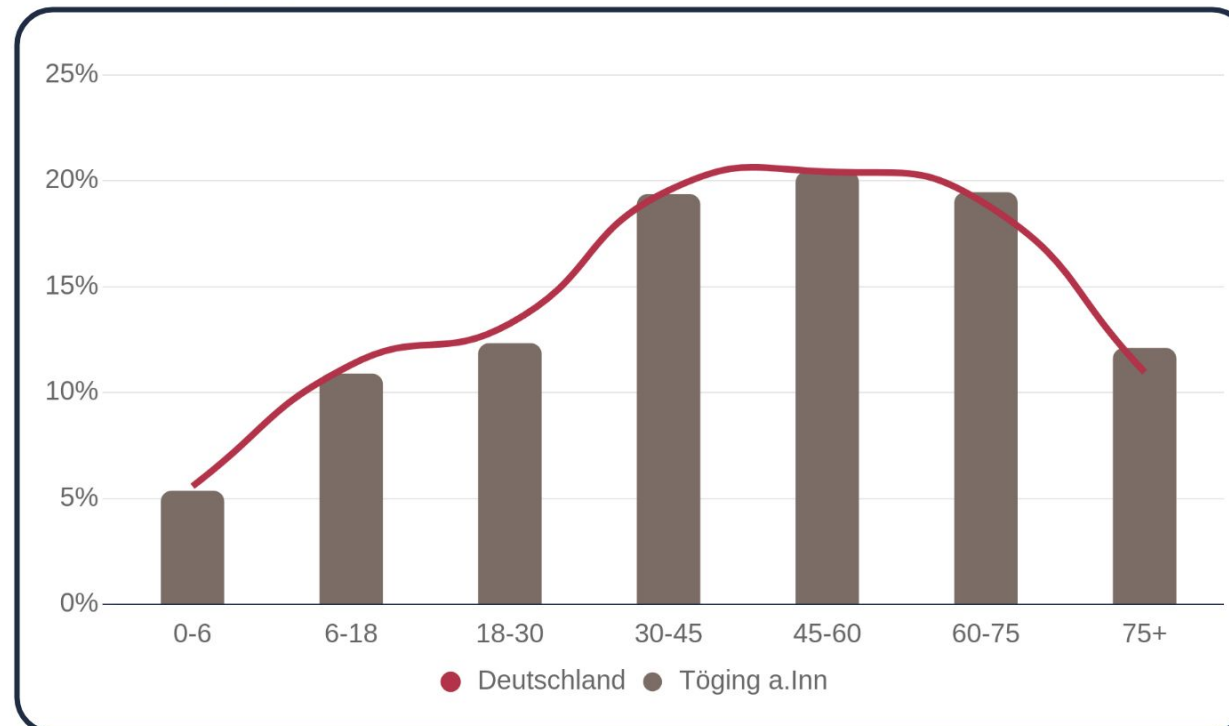
Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



# 04 Wirtschaft

Kirchstraße 1

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



**5.139**

Altötting  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +2,1%

↓ -0,9%

### Arbeitslosenquote



**3 %**

Altötting  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +0,1%

↑ +0,5%

### Ø Nettoeinkommen



**24.869 €**

Altötting  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +10,3%

↑ +12,6%

### Öffentliche Schulden pro Kopf



**1.350 €**

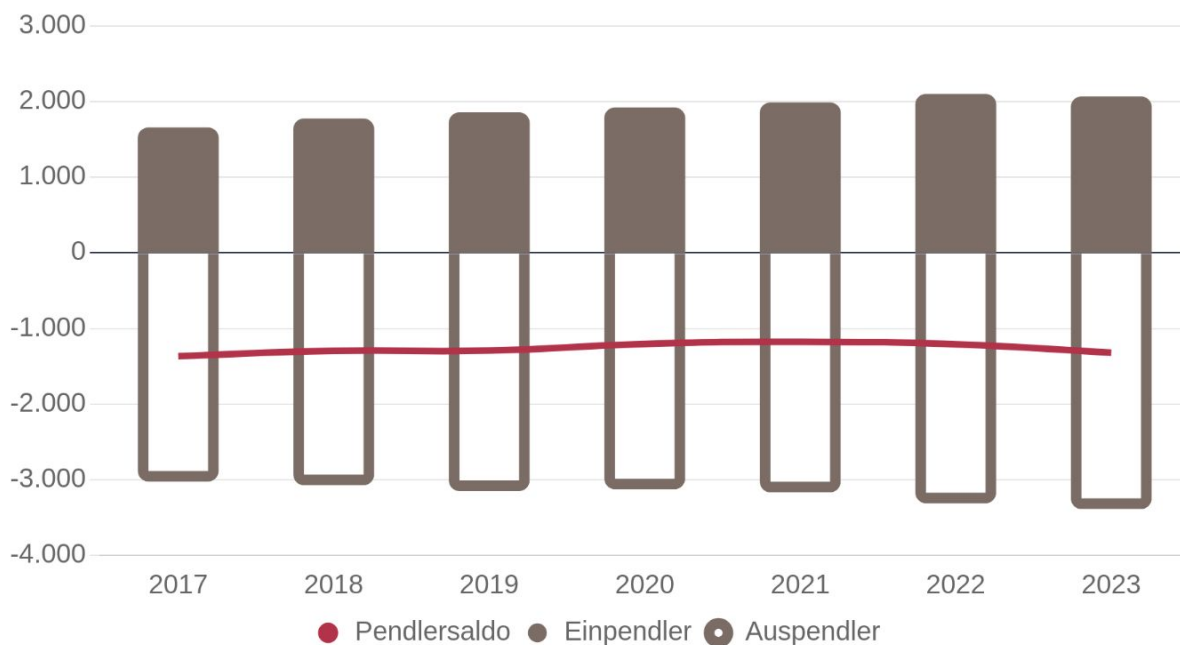
Altötting  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

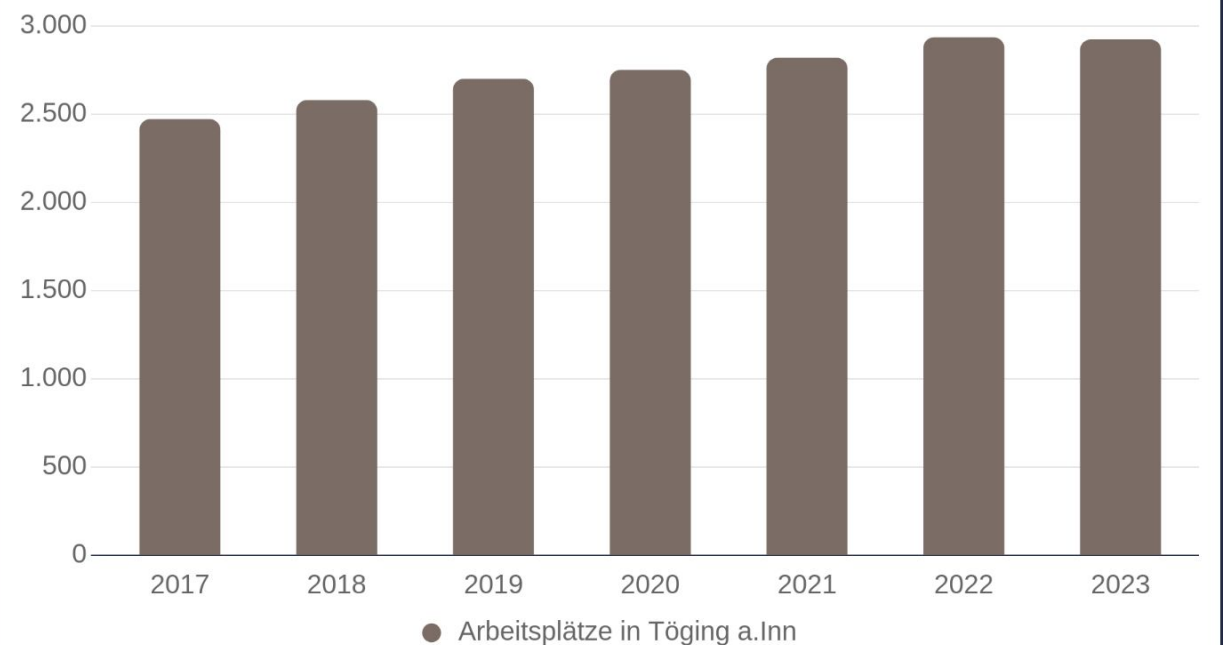
↑ +301

↓ -72

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



# 05 Immobilien

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



**6,9 Tsd. m<sup>2</sup>**

Töging a.Inn  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**+146,4%**

**+2,3%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



**47,89 m<sup>2</sup>**

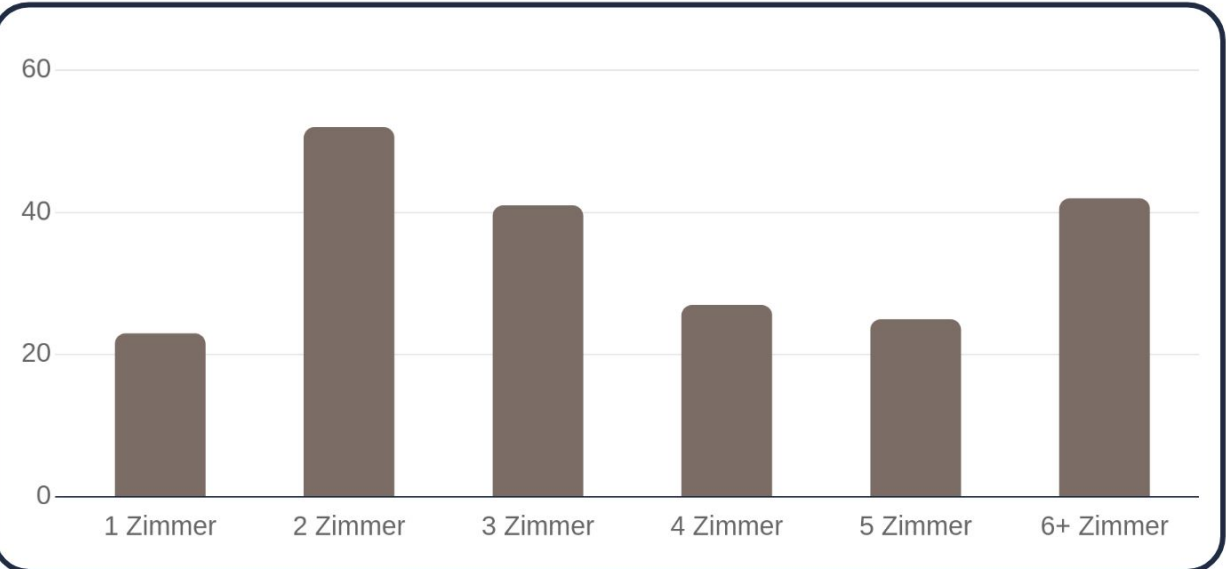
Töging a.Inn  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

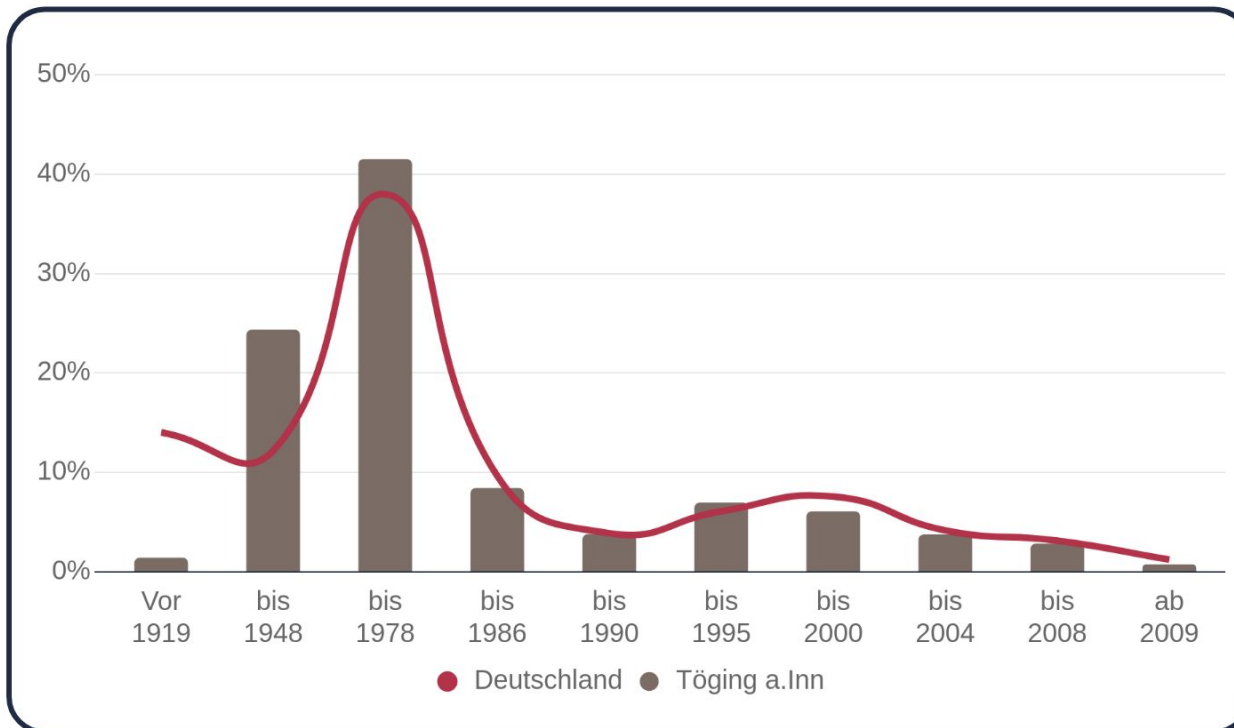
**+2,1%**

**+1,8%**

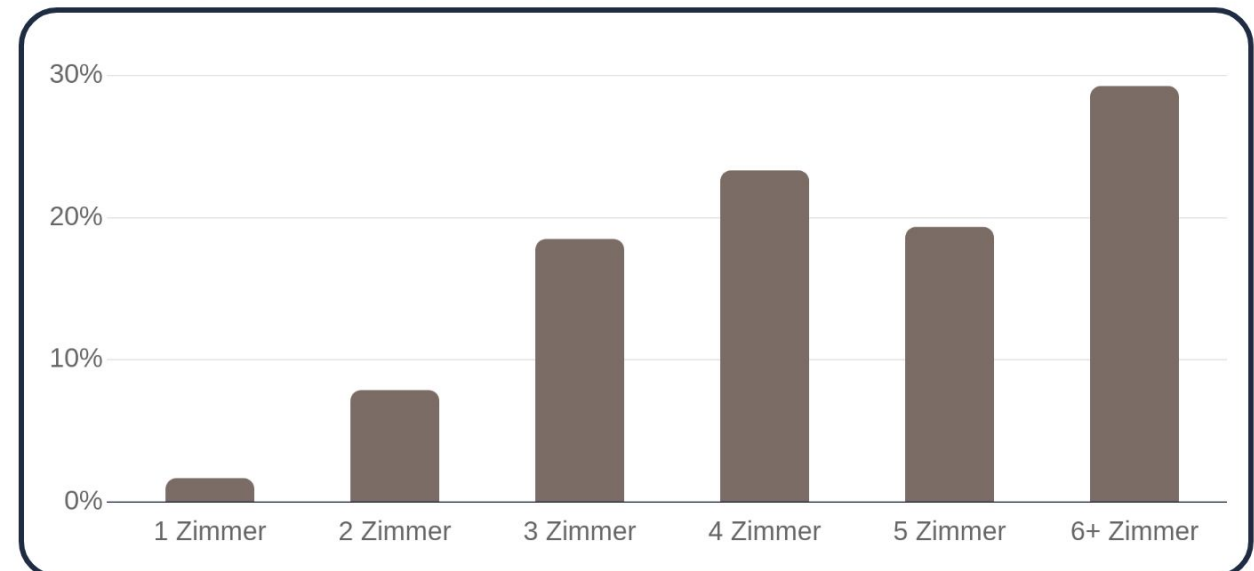
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

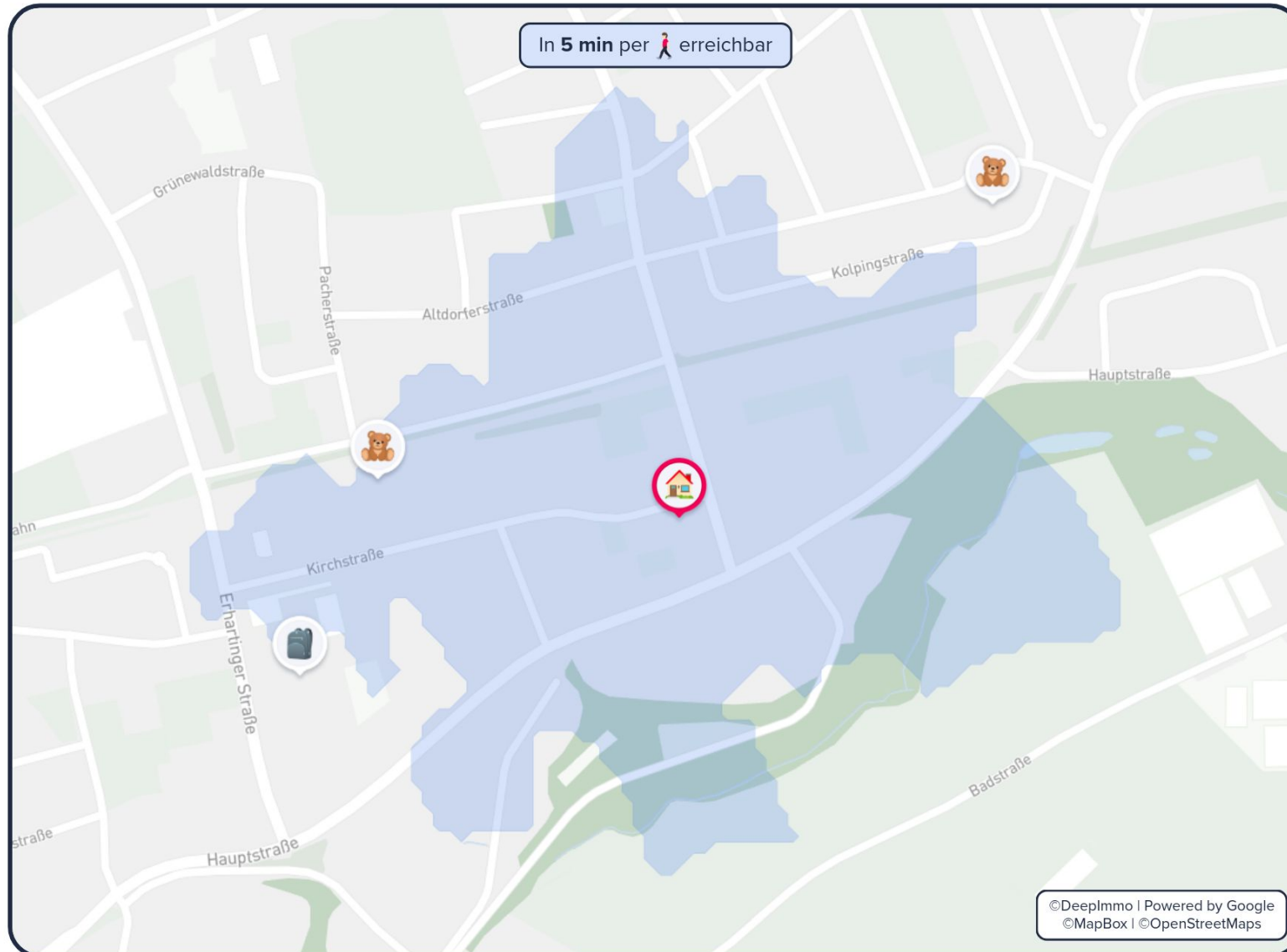


# 06 Bildung

Kirchstraße 1

## Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**Kindergarten St. Johann Baptist**

94 Plätze



**4 min**

(316 m)



**Kindergarten Löwenzahn**

keine zusätzlichen Infos



**8 min**

(592 m)



**Kindergarten St. Josef**

80 Plätze



**3 min**

(1,3 km)

Die **nächsten Schulen**



Comenius-Volksschule Töging a.Inn

**Schularten mit mehreren Bildungsgängen**



**3 min**

(1,4 km)



Maria-Ward-Realschule Altötting  
der Maria-Ward-Schulstiftung

**Weiterführende Schule**



**13 min**

(11,6 km)



Ruperti-Gymnasium Mühldorf a.Inn

**Gymnasium**



**9 min**

(5,5 km)

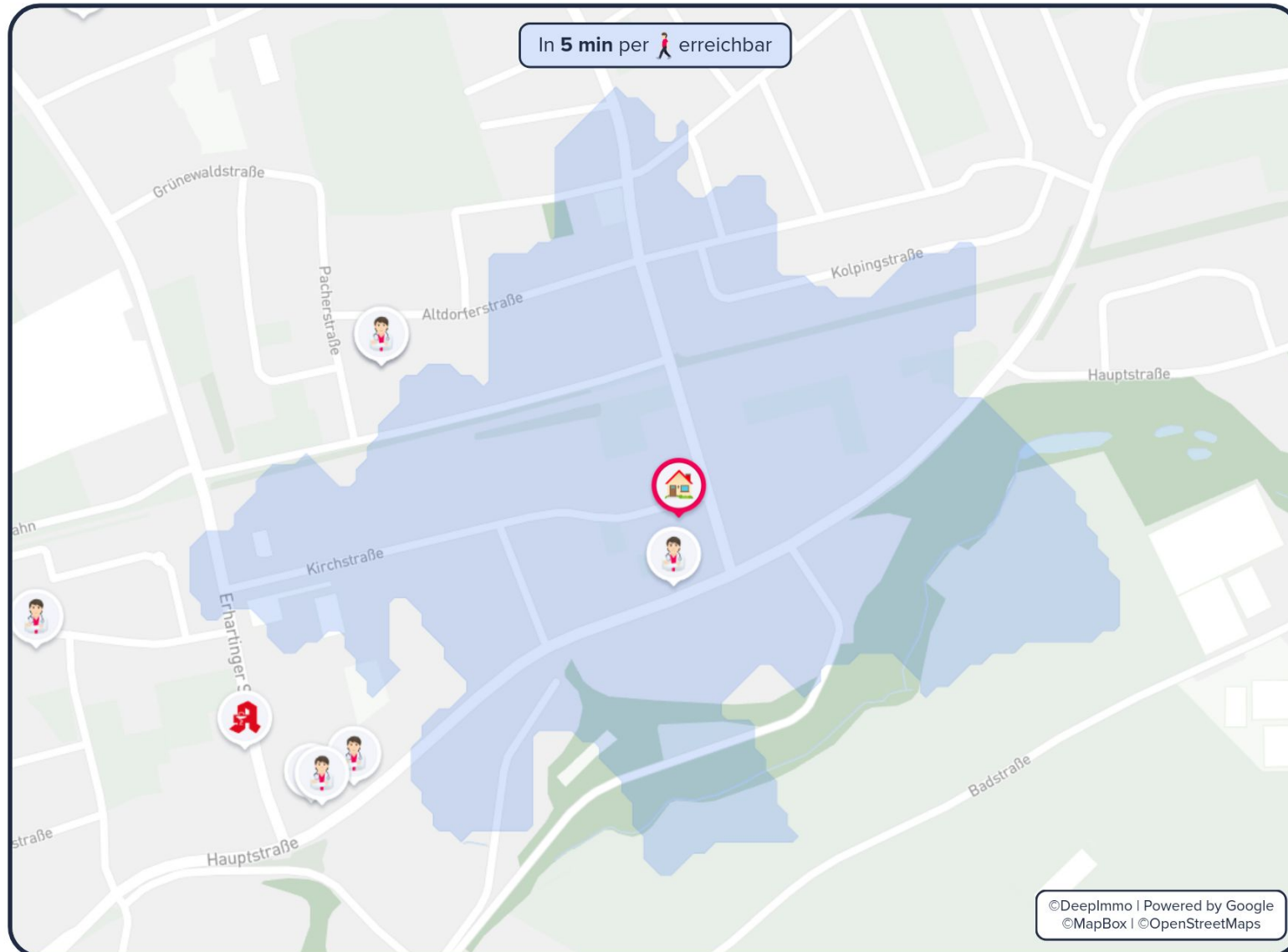
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 07 Medizinische Versorgung

Kirchstraße 1

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



**Katharina Coellen**

Zahnarzt



**2 min**

(156 m)



**Hausarztpraxis Dres. Josef Wirth und Thomas Wirth**

Allgemeinmediziner • 5.0  
Sterne • 4 Bewertungen



**7 min**

(550 m)



**überörtl. Praxis Töging Dr.med. Reinhard Lerch Facharzt für...**

Chirurg



**7 min**

(512 m)

Die **nächsten Apotheken**



**Inntal-Apotheke**

4.3 Sterne • 56 Bewertungen



**7 min**

(556 m)



**Schloss-Apotheke**

4.1 Sterne • 14 Bewertungen



**8 min**

(4,7 km)

Das **nächste Krankenhaus**



**InnKlinikum Altötting und Mühldorf / InnKlinikum Mühldorf**

Öffentlich • 6 Fachabteilungen



**10 min**

(5,6 km)

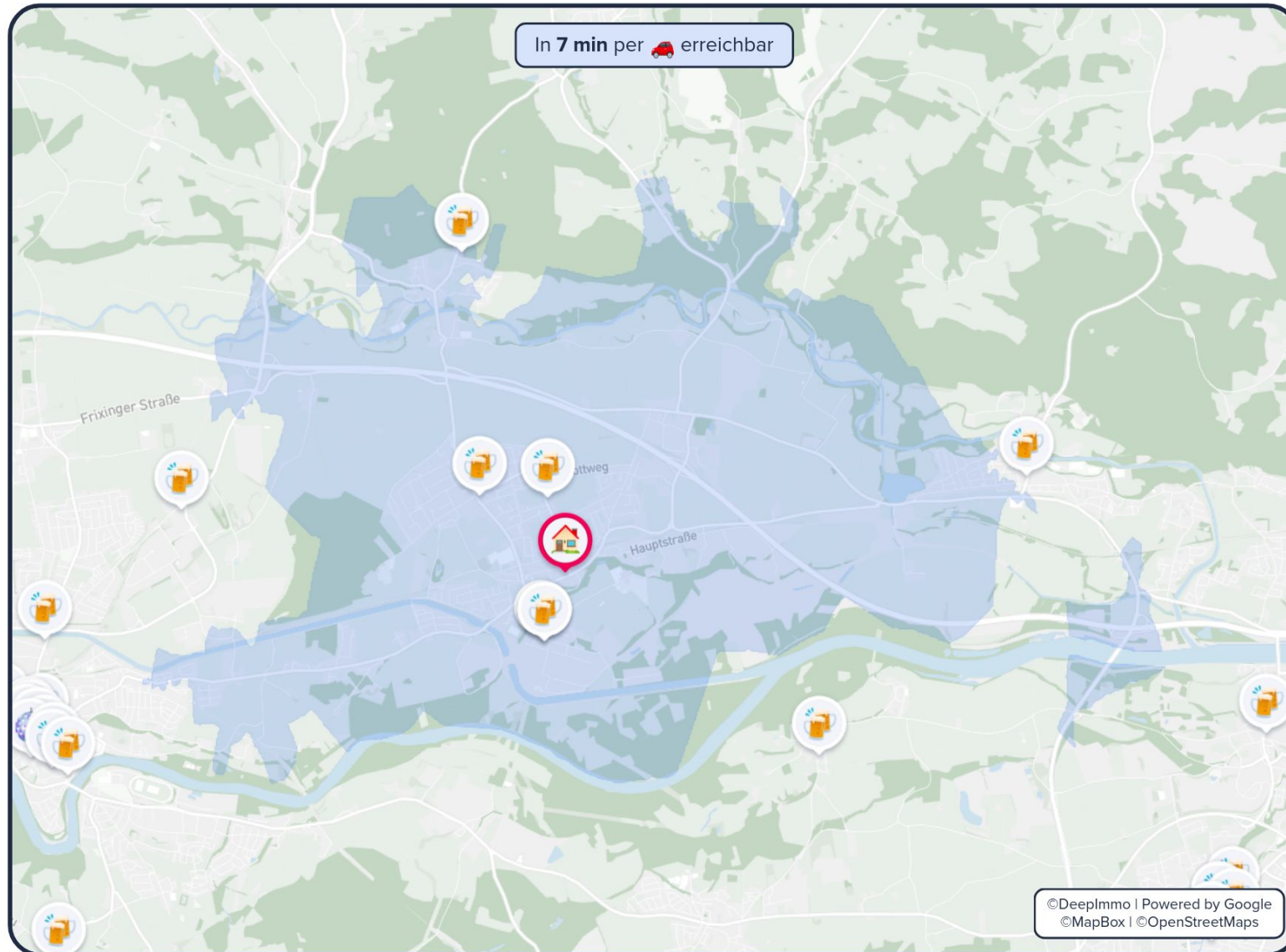
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 08 Nightlife

## Bars und Clubs

Kirchstraße 1

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



### Zerberus

4.7 Sterne • 92 Bewertungen • €€



**10 min**

(756 m)



### Silo1 Musik&Kulturlokal

4.2 Sterne • 246 Bewertungen



**13 min**

(1 km)



### O'Senny's Irish Pub

4.6 Sterne • 108 Bewertungen



**10 min**

(6 km)

Die **beliebtesten Clubs**



### Silo1 Musik&Kulturlokal

4.2 Sterne • 246 Bewertungen



**13 min**

(1 km)



### Magazin Club

4.3 Sterne • 49 Bewertungen



**12 min**

(946 m)



### Sinners Club

3.9 Sterne • 45 Bewertungen • €€



**11 min**

(6,1 km)

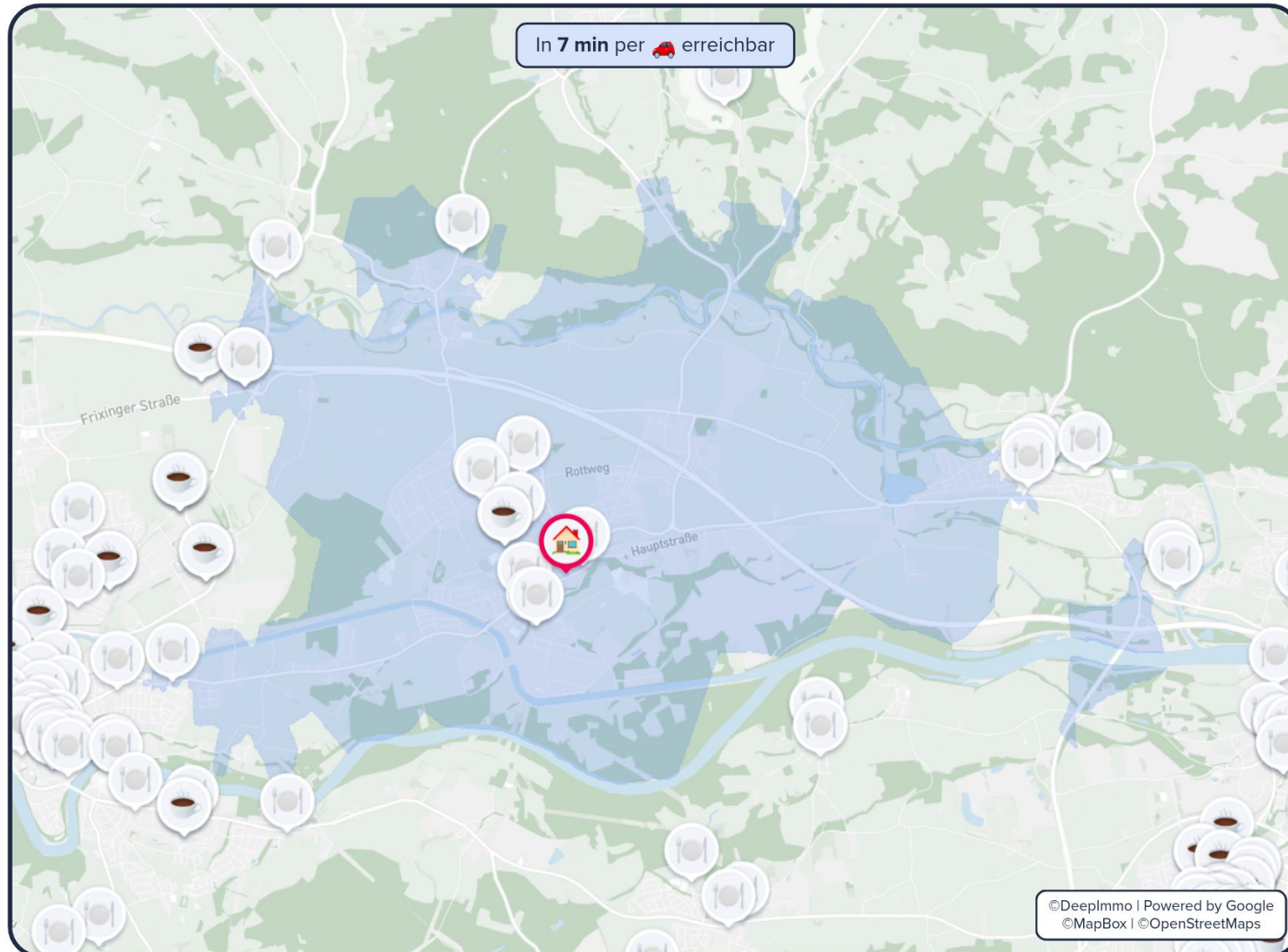
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 09 Kulinarisches Angebot

Kirchstraße 1

## Restaurants und Cafés





Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants

-  **Ristorante Pizzeria Fratello beim Springer**  **3 min**  
(218 m)  
4.6 Sterne • 337 Bewertungen • €
-  **Ristorante Isola Bella**  **8 min**  
(576 m)  
4.6 Sterne • 227 Bewertungen • €
-  **Restaurant Kantine**  **9 min**  
(708 m)  
4.5 Sterne • 163 Bewertungen • €€

Die beliebtesten Cafés

-  **Seminar- und Kaffeehaus NETZWERK**  **9 min**  
(743 m)  
4.6 Sterne • 42 Bewertungen
-  **Eiscafé Venezia**  **10 min**  
(5,9 km)  
4.5 Sterne • 780 Bewertungen • €€
-  **Café Märchenhaft**  **13 min**  
(11,6 km)  
4.7 Sterne • 413 Bewertungen • €

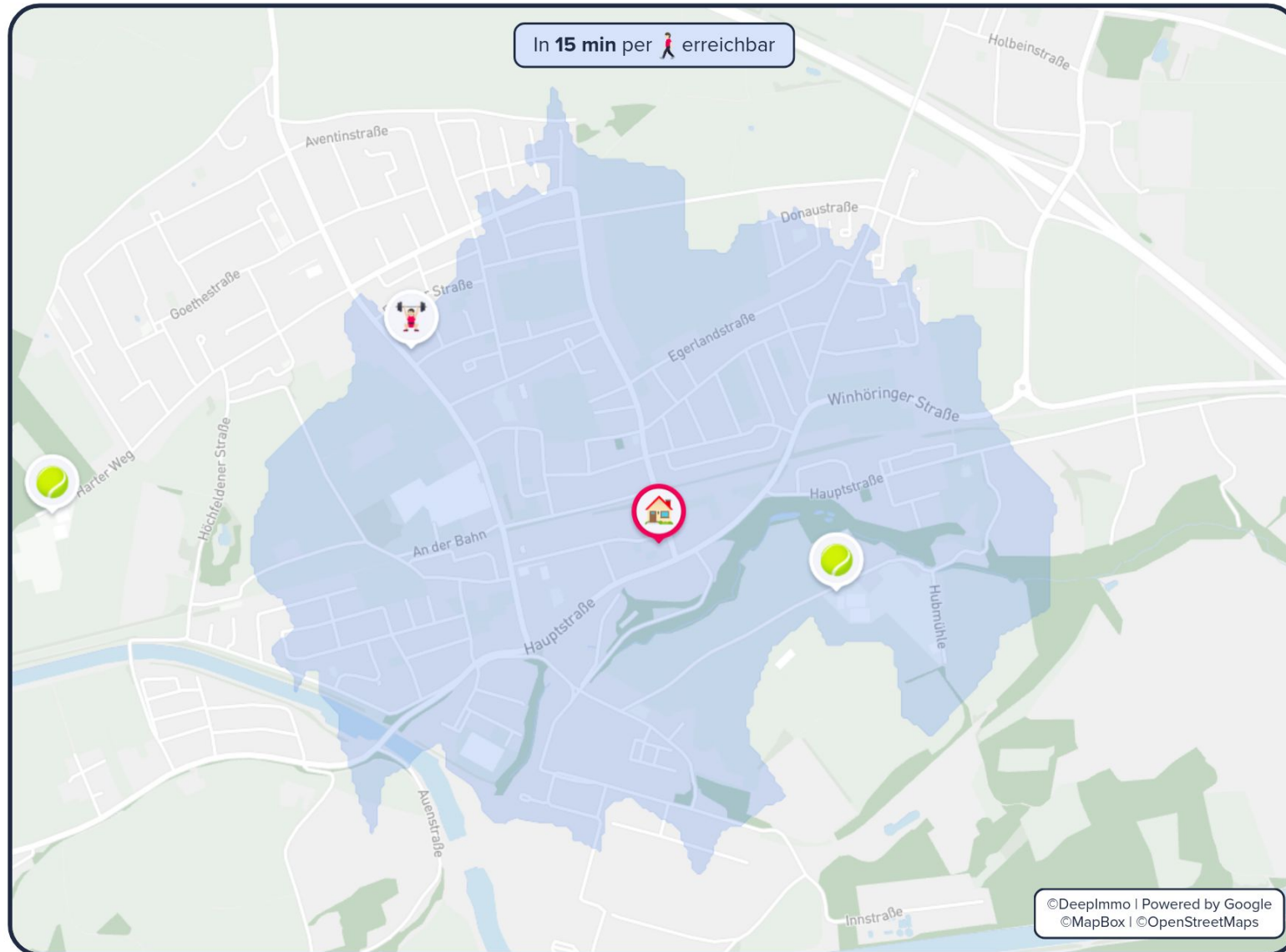
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 10 Sportmöglichkeiten

Kirchstraße 1

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



### Tennisclub Töging

5.0 Sterne • 7 Bewertungen



**12 min**

(987 m)



### Freibad Mühldorf

3.1 Sterne



**8 min**

(4,9 km)



### Golfclub Pleiskirchen e.V.

18 Löcher • Greenfee:  
55 - 65 € • 4.2 Sterne



**9 min**

(5,4 km)



### Grüne Lagune

4.5 Sterne



**16 min**

(19,4 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Energy  
Fitnessstudio Gbr

**13 min**

(1 km)



clever fit Mühldorf

**9 min**

(6 km)



Athera FTZ Mühldorf  
(Fitness | Ergothera-..)

**12 min**

(7,1 km)



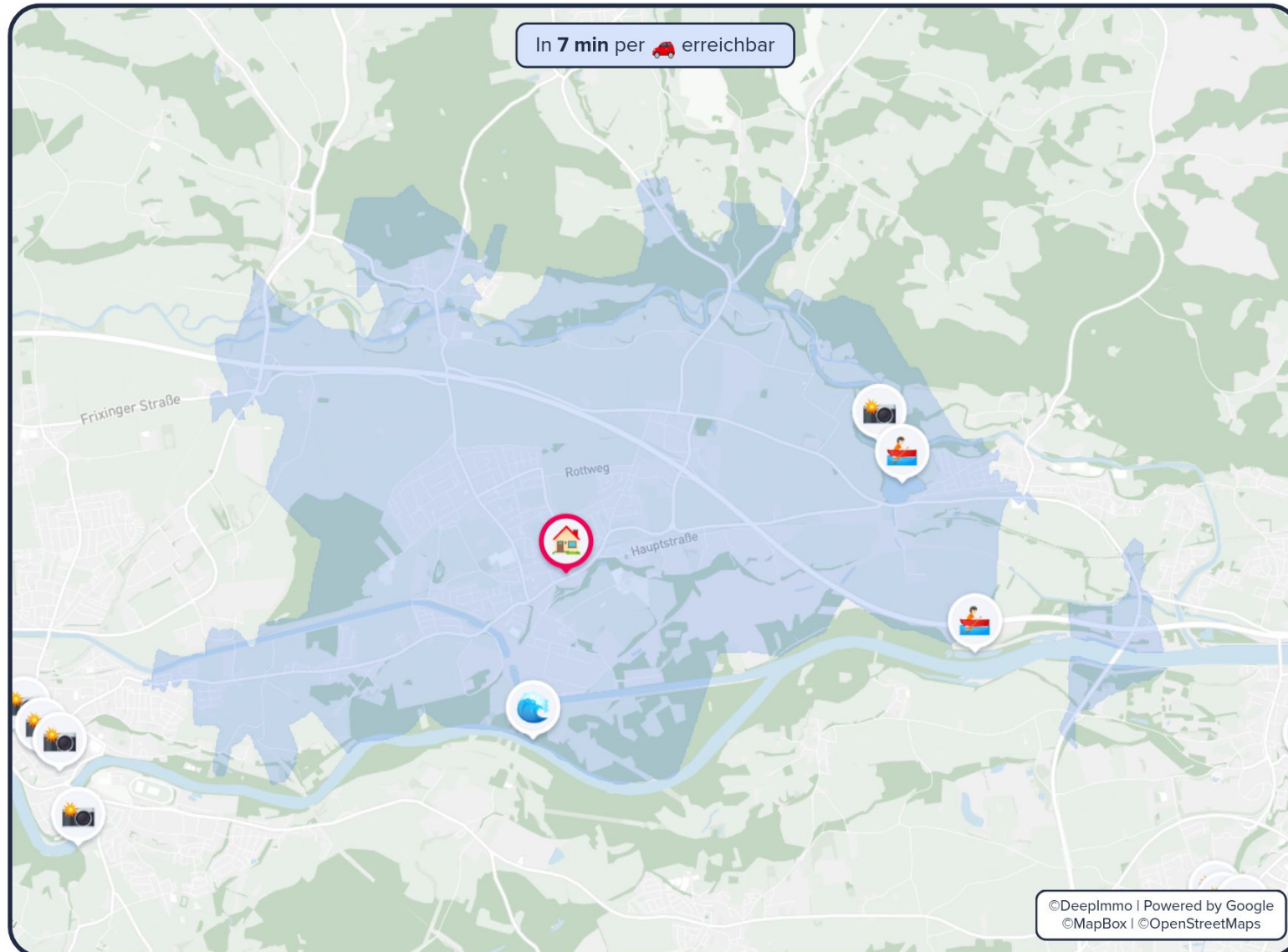
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 11 Freizeit

Kirchstraße 1

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



### Schloss Tüßling

keine zusätzlichen Infos



**16 min**

(14,7 km)



### Aussichtspunkt

5.0 Sterne • 7 Bewertungen



**17 min**

(15,9 km)



### Burg zu Burghausen

keine zusätzlichen Infos



**28 min**

(30,3 km)



### Bayerische Staatsgemäldesammlungen,...

keine zusätzlichen Infos



**28 min**

(30,3 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Inn

**5 min**

(2,6 km)



Isenstausee

**6 min**

(3,4 km)



Silbersee

**9 min**

(8,9 km)



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

## 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, 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 DeepImmo

Kirchstraße 1

## 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: **Jürgen Borgfeldt Immobilien c/o Luczay Immobilien GmbH**

Analysis ID: **418761070325**

Datum: **07.03.2025**

Version: **0.0.1**

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 (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); (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 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

**Exklusiv für Sie von DeepImmo**

**Kirchstraße 1**

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:

**08631 9902666**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**office@luczay.de**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

**www.luczay.de**

