



Der Einblick in Ihre Lage.

GRUNDUM Immobilien GmbH

Wilhelminenstraße 47

65193 Wiesbaden

+49 611974514140

info@grundum.de

www.grundum.de

Königsteiner Straße 10, 65812 Bad Soden am Taunus



**Bad Soden
(Taunus)...**

3 min
(198 m)



Lidl

8 min
(645 m)



Neuer Kurpark

12 min
(923 m)



Quellenpark

4 min
(1,3 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von GRUNDUM Immobilien

Königsteiner Straße 10



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.

GRUNDUM Immobilien GmbH

Wilhelminenstraße 47

65193 Wiesbaden

 +49 611974514140

 info@grundum.de

 www.grundum.de

Inhaltsverzeichnis

Königsteiner Straße 10

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



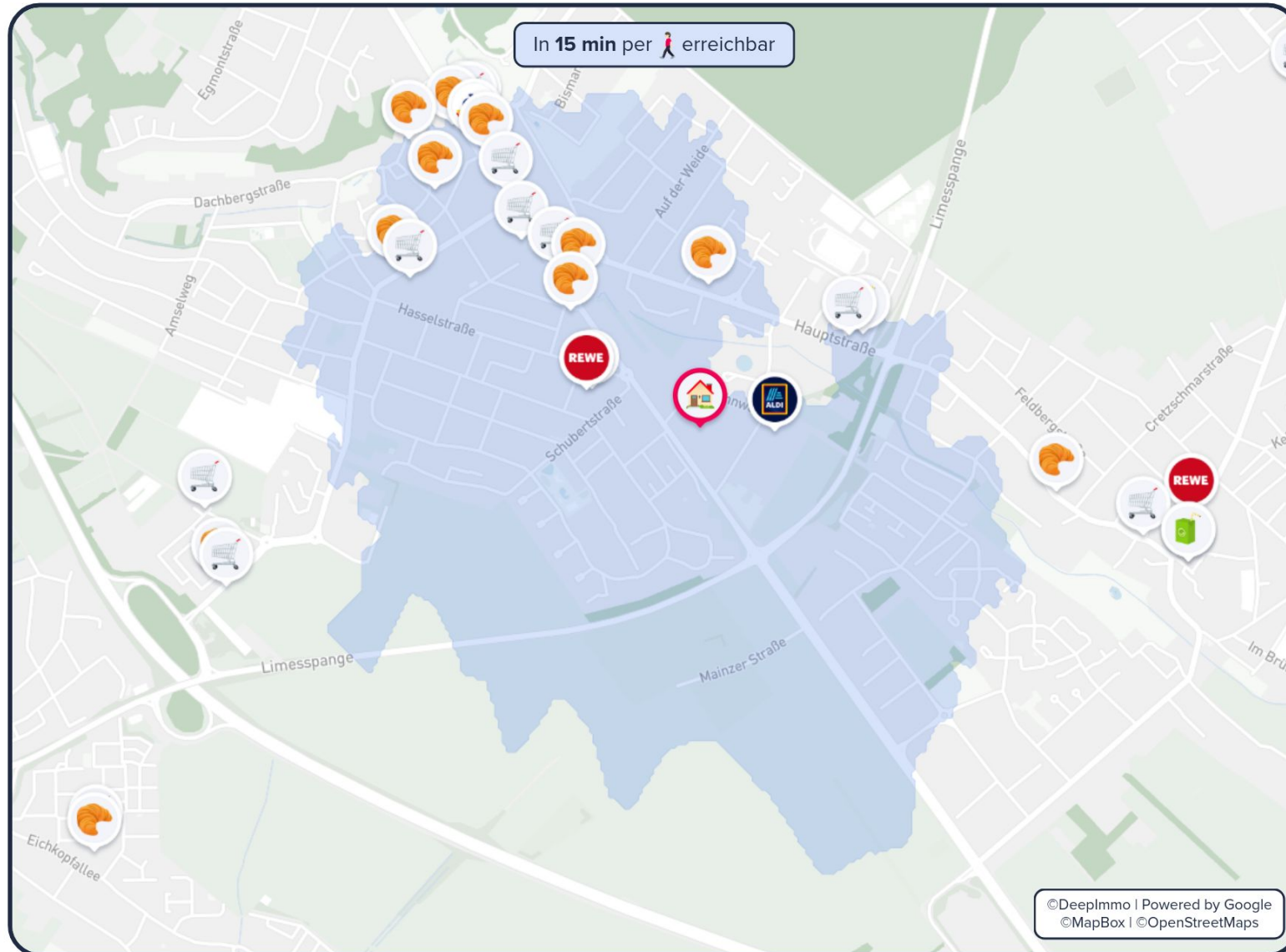
Ihr Team von **GRUNDUM Immobilien GmbH**

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Königsteiner Straße 10

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



Lidl

4.1 Sterne • 980 Bewertungen



8 min

(645 m)



REWE

4.2 Sterne • 996 Bewertungen



6 min

(420 m)



REWE

4.1 Sterne • 401 Bewertungen



8 min

(2,9 km)



PENNY

4.1 Sterne • 214 Bewertungen



8 min

(3 km)

Bäckerei



Der Bäckerladen

14 min

(1,1 km)



Getränkemarkt



Schluckspecht

15 min

(1,1 km)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

14 min

(1 km)

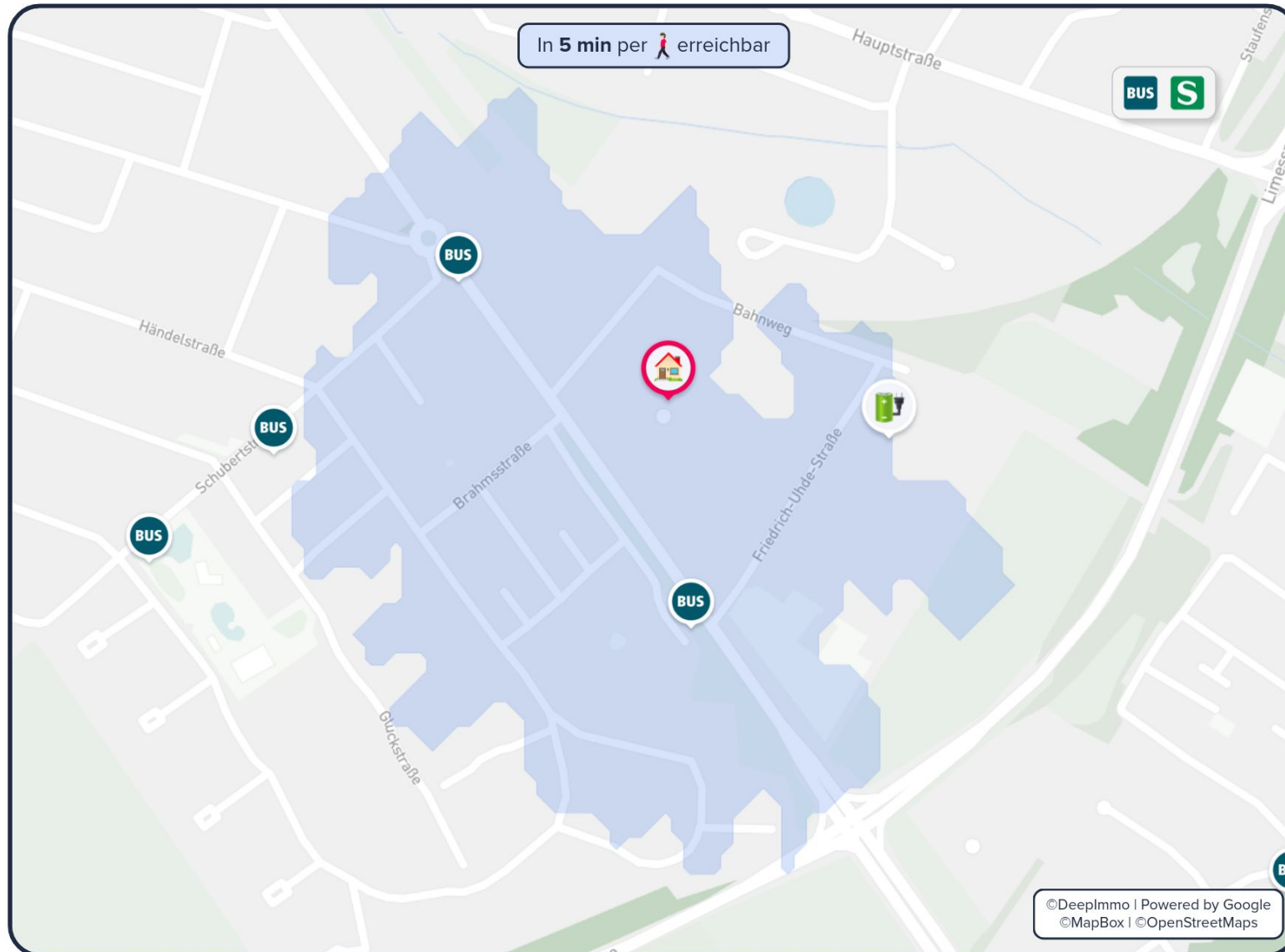


Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Königsteiner Straße 10

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



**Bad Soden (Taunus)
Friedrich-Uhde-Straße**

253, 811



3 min
(198 m)



Bad Soden (Taunus) Bahnhof



15 min
(1,1 km)



**Bad Soden (Taunus)
Rosenthalstraße**

253, 811



4 min
(283 m)



**20kW Charger
Friedrich-Uhdestr. 8**

1x (20kW)



5 min
(375 m)

Autobahn



A 66

6 min
(3,8 km)



Fernverkehr



Frankfurt(M)
Flughafen Regionalbf

15 min
(17,6 km)



Intl. Flughafen



Frankfurt am
Main, Rhein-Main

19 min
(18,6 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Bevölkerung

Königsteiner Straße 10

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



23.036

Bad Soden am Taunus
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,9%

+0,9%

Ø Alter in Jahren



45,5 Jahre

Bad Soden am Taunus
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,9%

+0,9%

Migrationsanteil



17,5 %

Main- Taunus- Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,2%

+1,2%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



9,55 Einw.

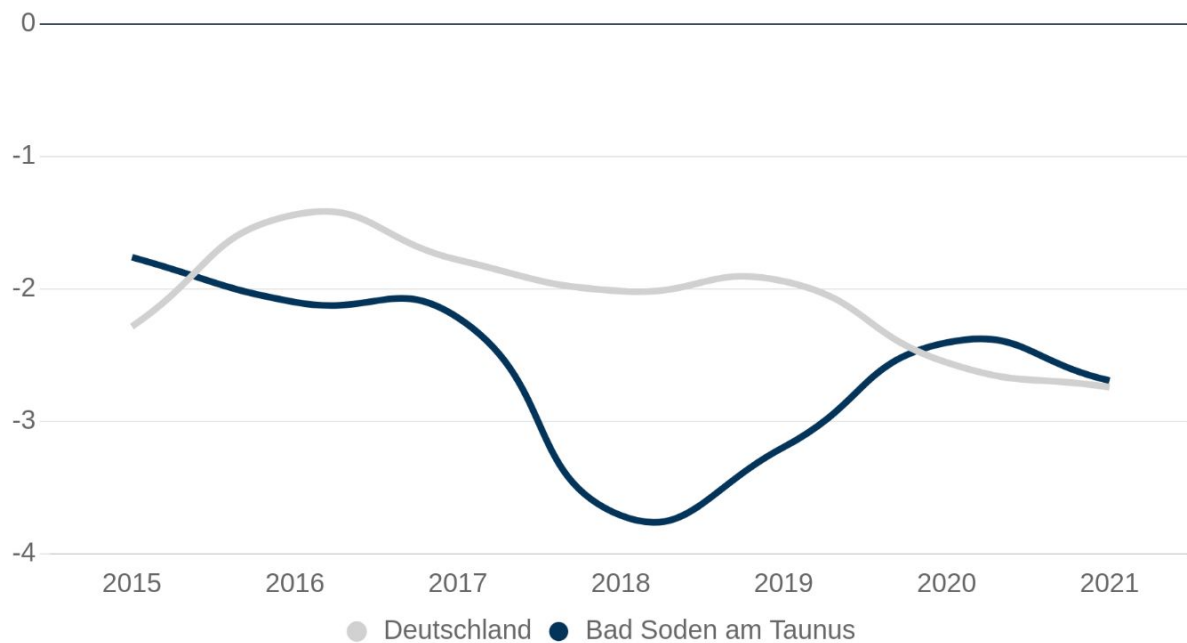
Bad Soden am Taunus
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

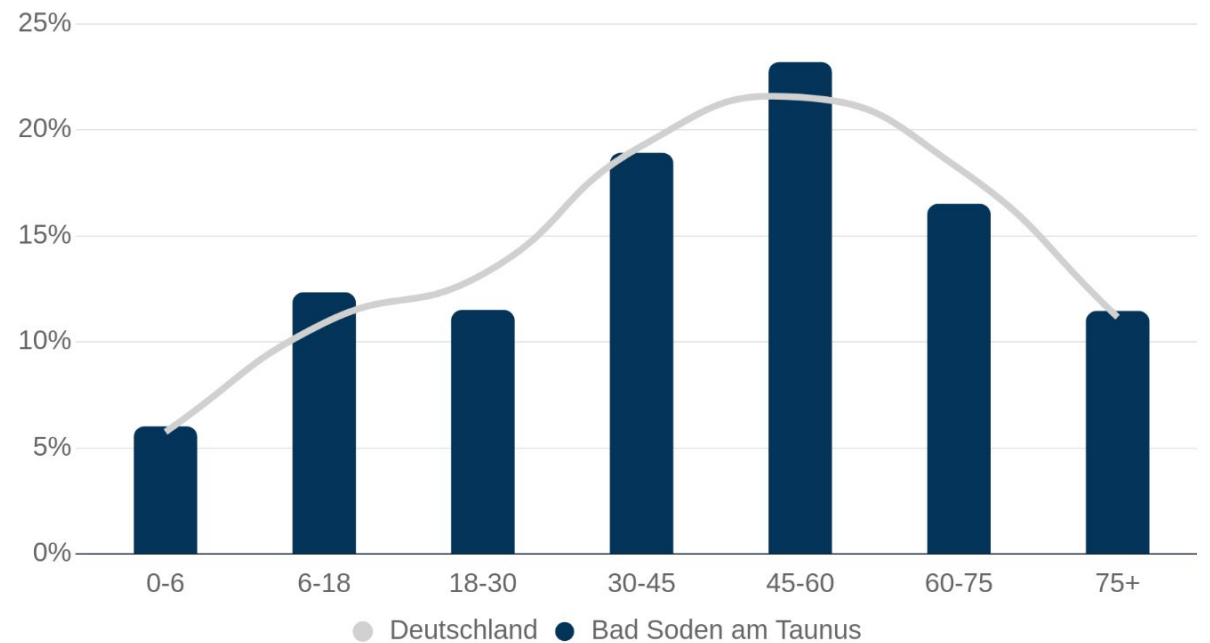
-2,87

-2,05

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

Königsteiner Straße 10

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



12.359

Main- Taunus- Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -2,6%

↘ -2,0%

Arbeitslosenquote



4,4 %

Main- Taunus- Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,5%

↘ -0,4%

Ø Nettoeinkommen



29.094 €

Main- Taunus- Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +10,8%

↗ +12,5%

Öffentliche Schulden pro Kopf



2.773 €

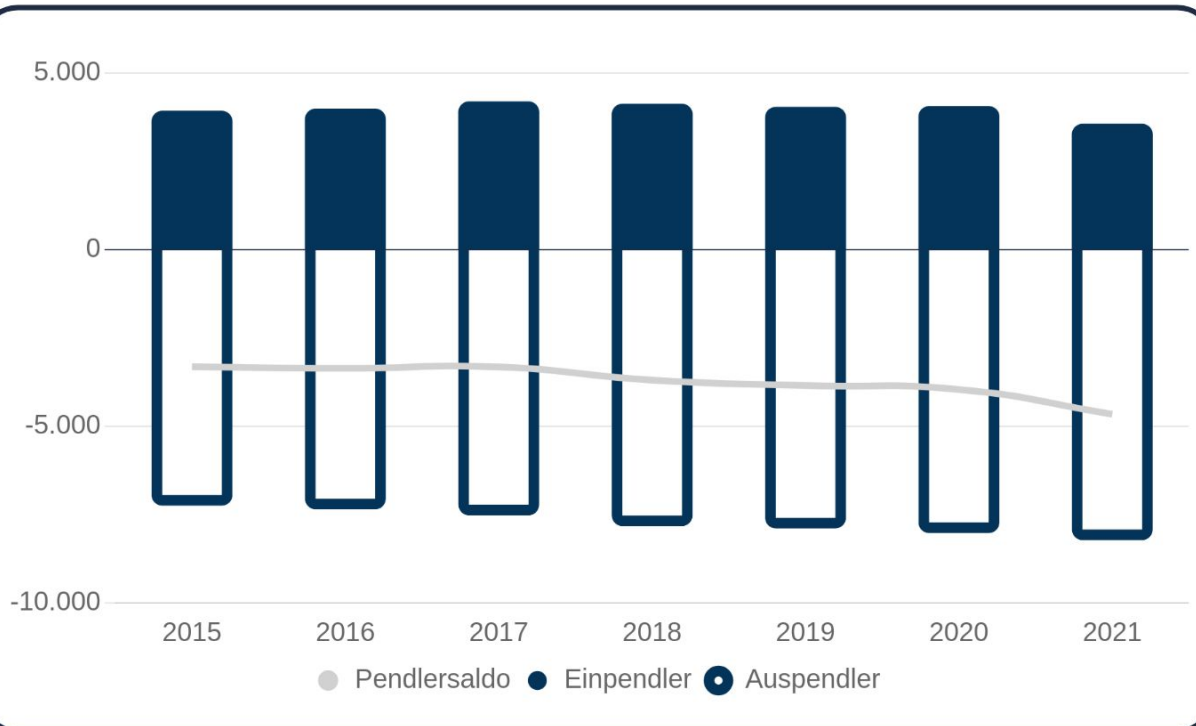
Main- Taunus- Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

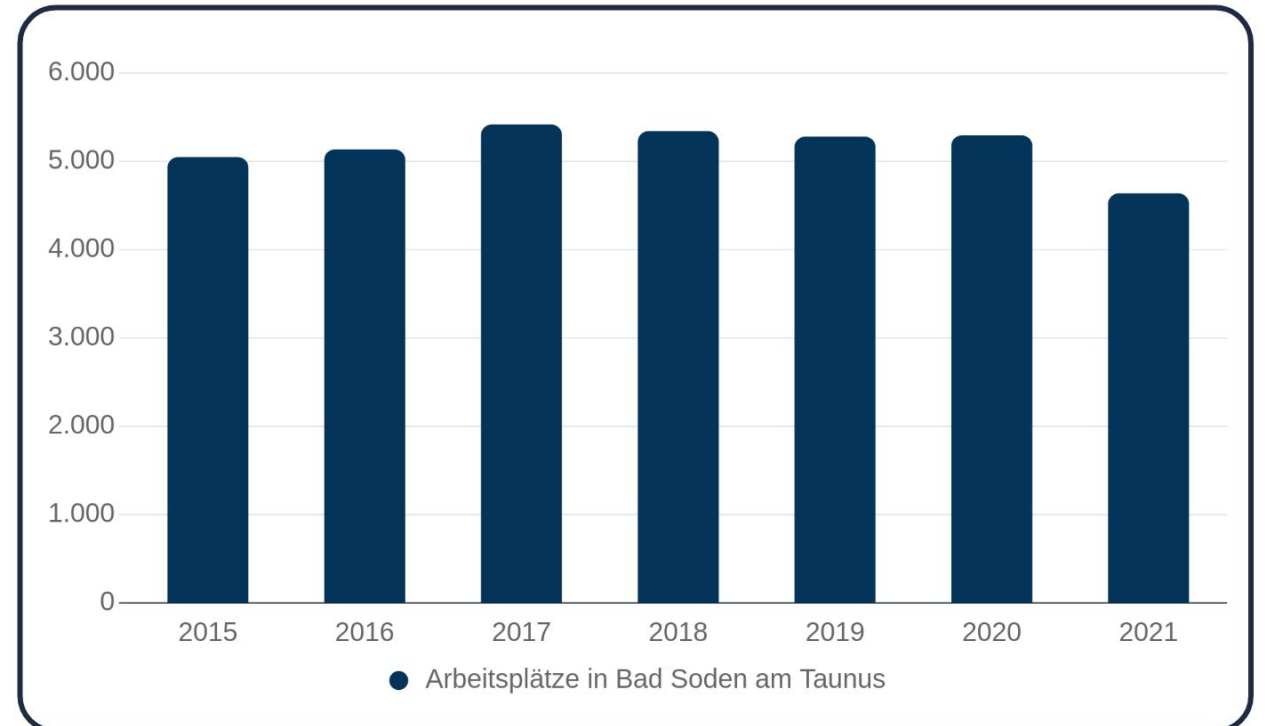
↘ -642

↘ -159

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Immobilien

Königsteiner Straße 10

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



7 Tsd. m²

Bad Soden am Taunus
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ -31,4%

↑ +3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



50,82 m²

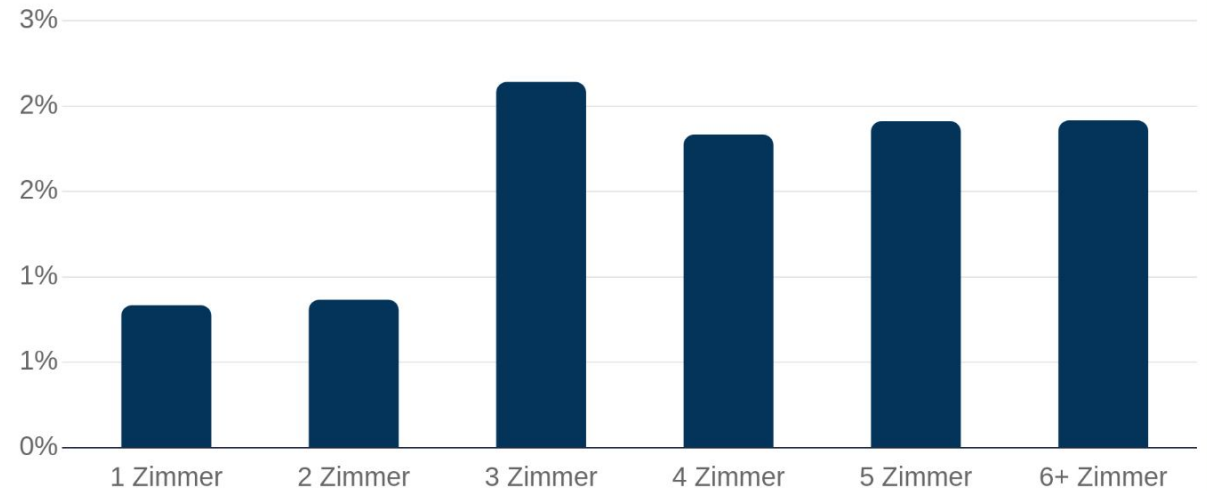
Bad Soden am Taunus
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

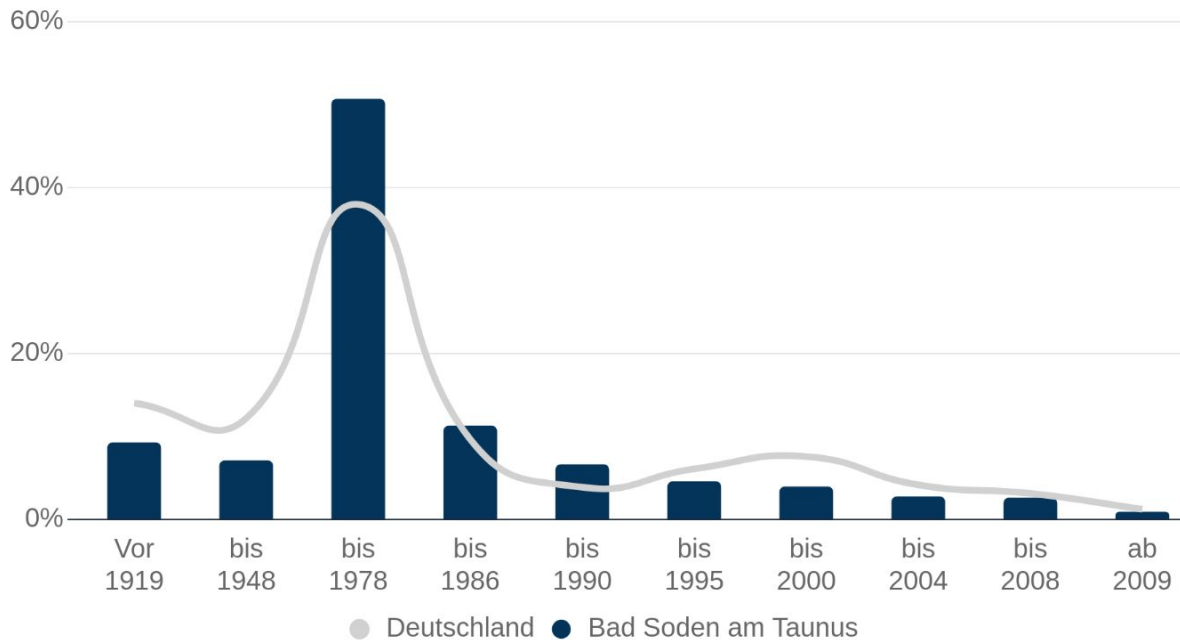
↑ +0,3%

↑ +3,0%

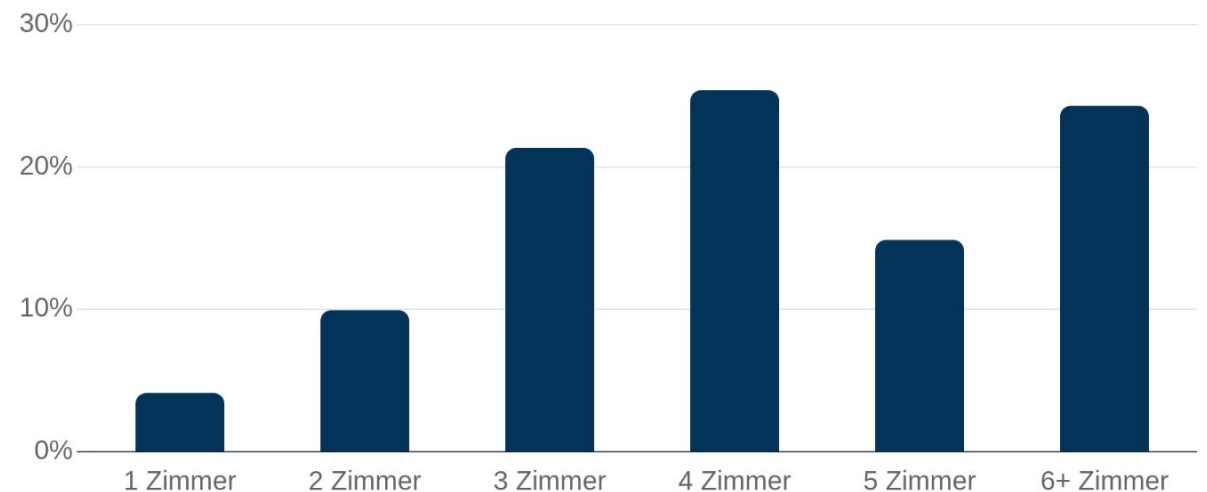
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



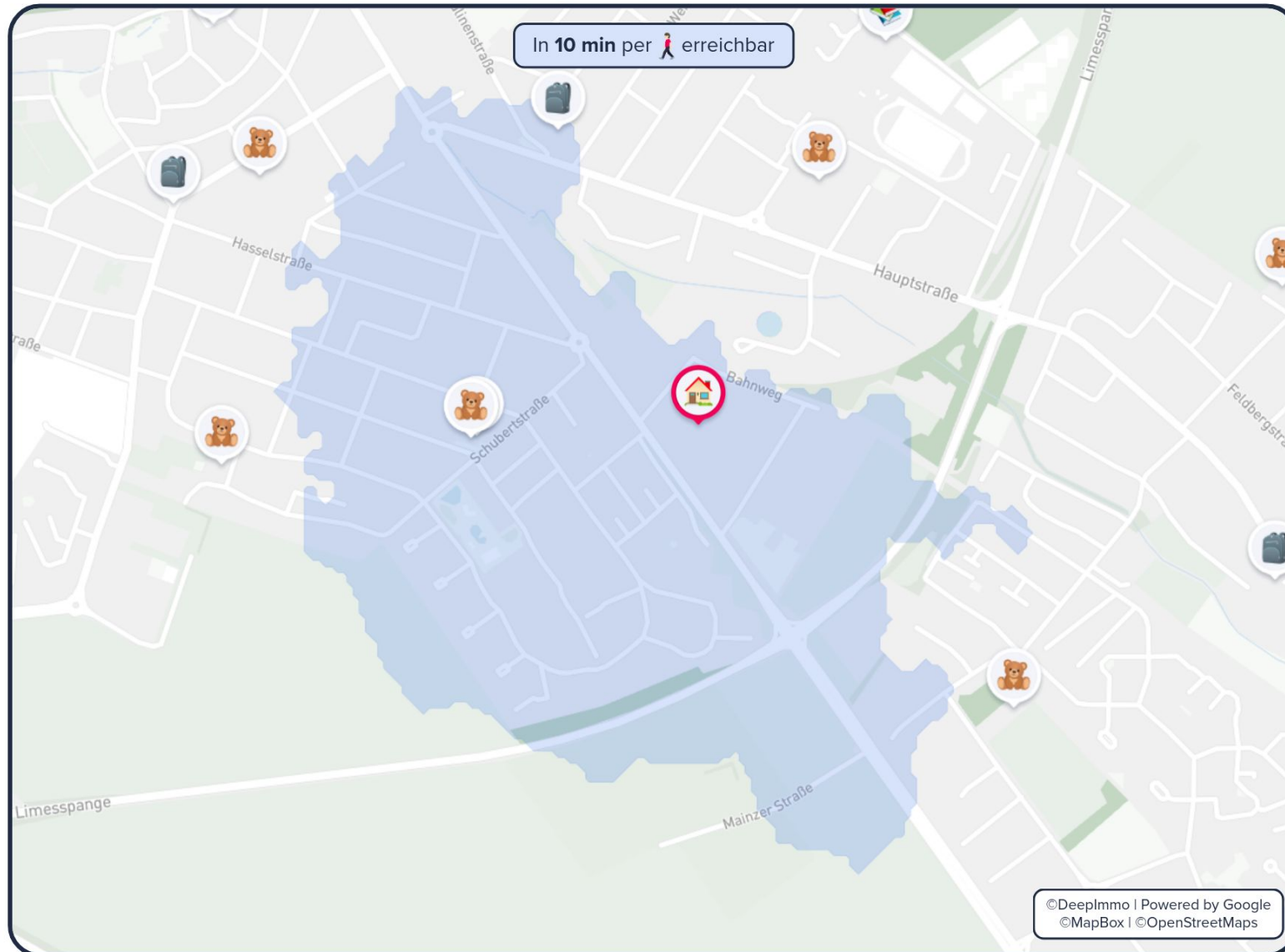
Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



Bildung

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Königsteiner Straße 10

Die **nächsten Kindergärten**



**Evangelischer Kindergarten
"Im Sonnengarten"**

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 100 Plätze



6 min
(494 m)



Evang. Vorkindergarten

von 0 Monate bis 6 Jahre • 15 Plätze



6 min
(494 m)



**Städt. Kindertagesstätte
Am Hübenbusch**

112 Plätze



12 min
(963 m)

Die **nächsten Schulen**



Theodor-Heuss-Schule
Grundschule



10 min
(772 m)



Marie-Curie-Schule
Grundschule



13 min
(1 km)



Otfried-Preußler-Schule
Grundschule



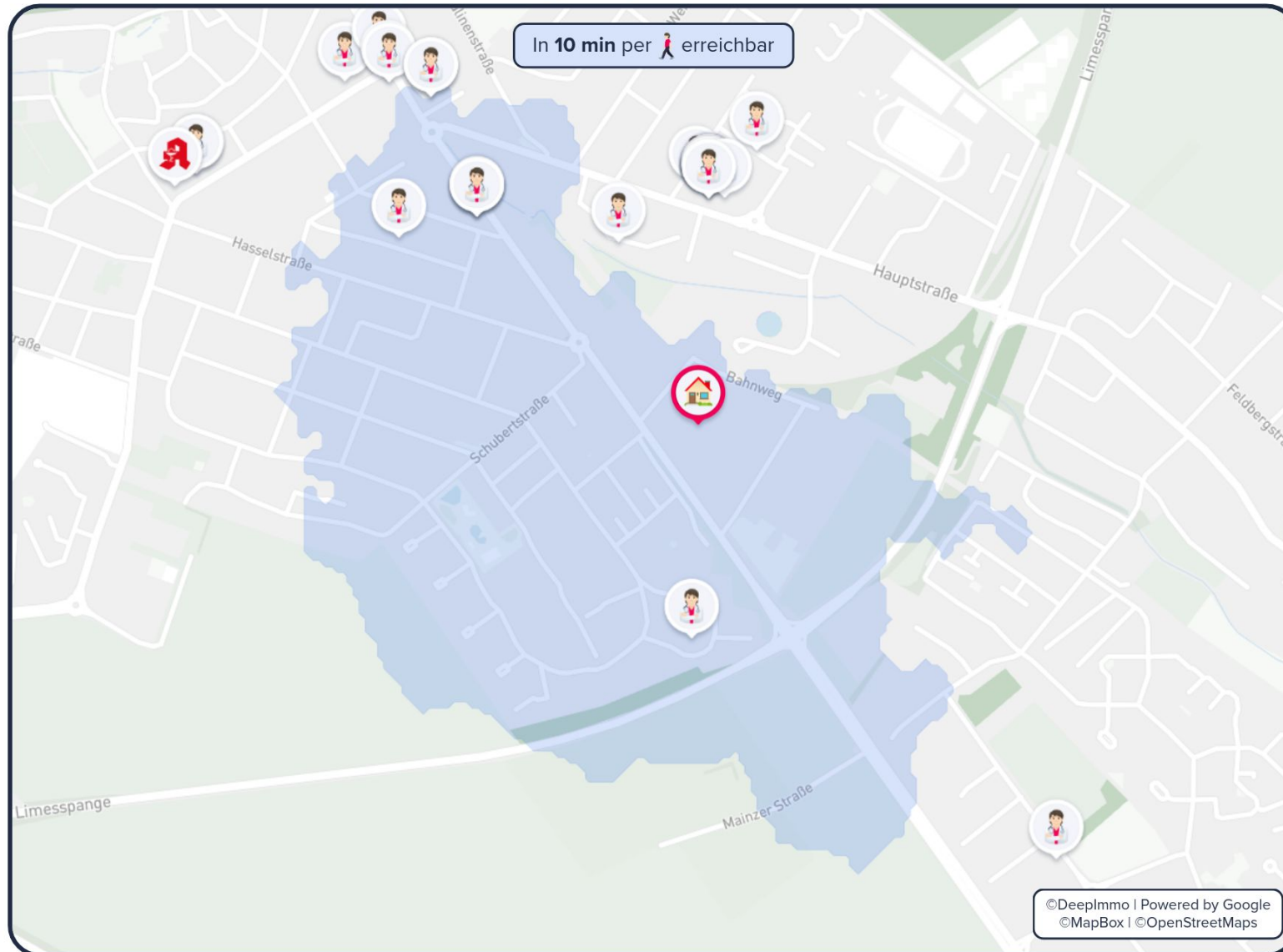
15 min
(1,2 km)

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Königsteiner Straße 10

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



RNS Gemeinschaftspraxis GbR - Bad Soden

4.6 Sterne • 177 Bewertungen



13 min
(1 km)



Kardiologie Arabatzis V. Facharzt für Kardiologie

4.9 Sterne • 81 Bewertungen



14 min
(1,1 km)



Frauenarzt Gynäkologie Dr. K. Unkel • N. Griebhaber

4.4 Sterne • 60 Bewertungen



7 min
(561 m)

Die **nächsten Apotheken**



Kurapotheke Lietz OHG

4.5 Sterne • 22 Bewertungen



11 min
(853 m)



BRUNNEN APOTHEKE Filialapotheke der Kurapotheke...

4.1 Sterne • 16 Bewertungen



13 min
(1 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



Kliniken des Main-Taunus Kreises / Krankenhaus Bad...

Öffentlich • 9 Fachabteilungen

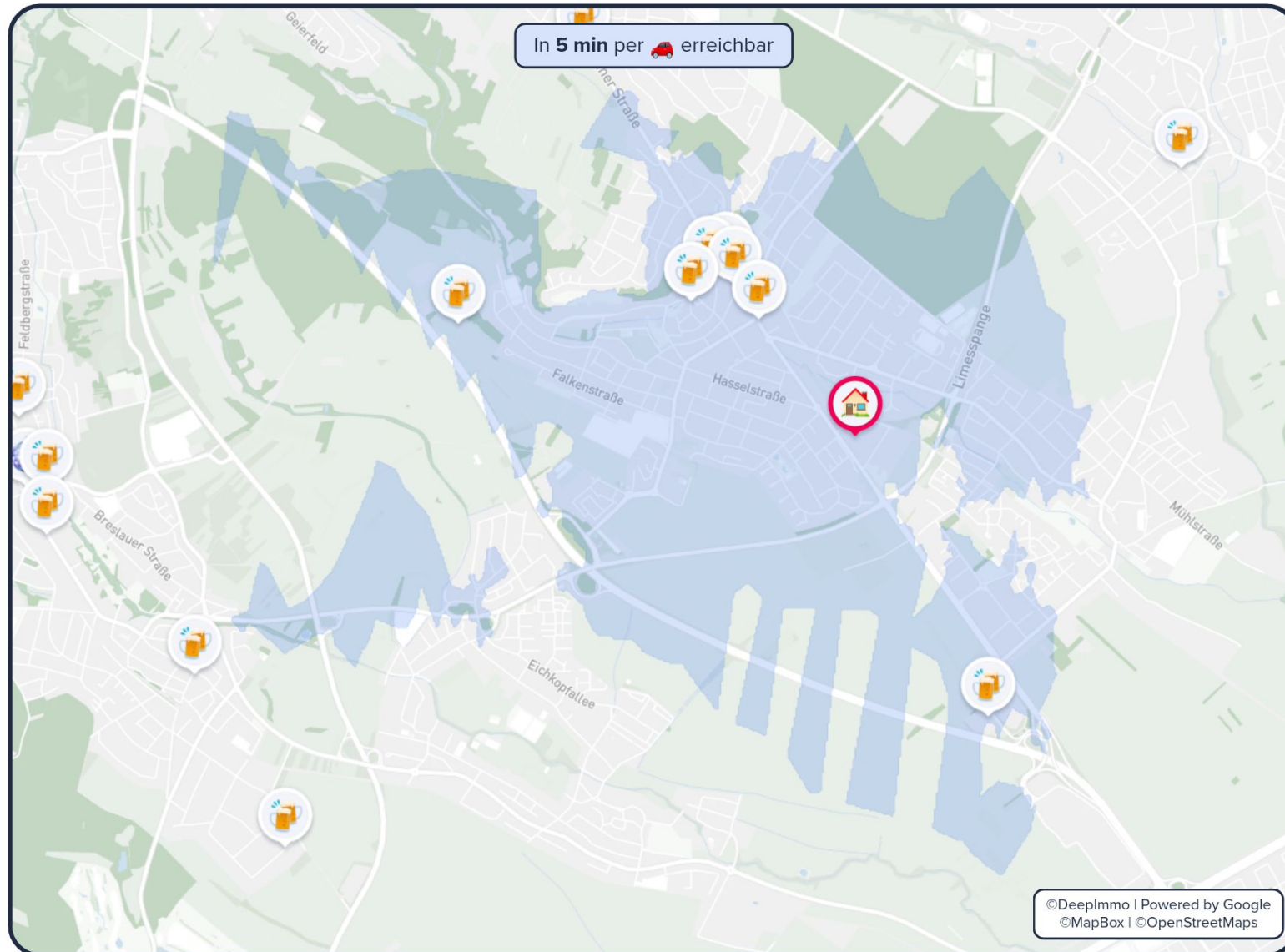


8 min
(3,3 km)

Nightlife

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



Königsteiner Straße 10

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Rocco Italian Grill & Bar

4.8 Sterne • 557 Bewertungen • €€€



15 min

(1,2 km)



Gustav's Brasserie

4.3 Sterne • 533 Bewertungen • €€



14 min

(1 km)



Cristal bar

4.4 Sterne • 119 Bewertungen • €



11 min

(832 m)

Die **beliebtesten Clubs**



Jazzkeller Frankfurt

4.8 Sterne • 896 Bewertungen • €€



21 min

(16 km)



Bar Helium Frankfurt am Main

4.6 Sterne • 3297 Bewertungen • €€



24 min

(16,6 km)



Feinstaub

4.6 Sterne • 429 Bewertungen • €



20 min

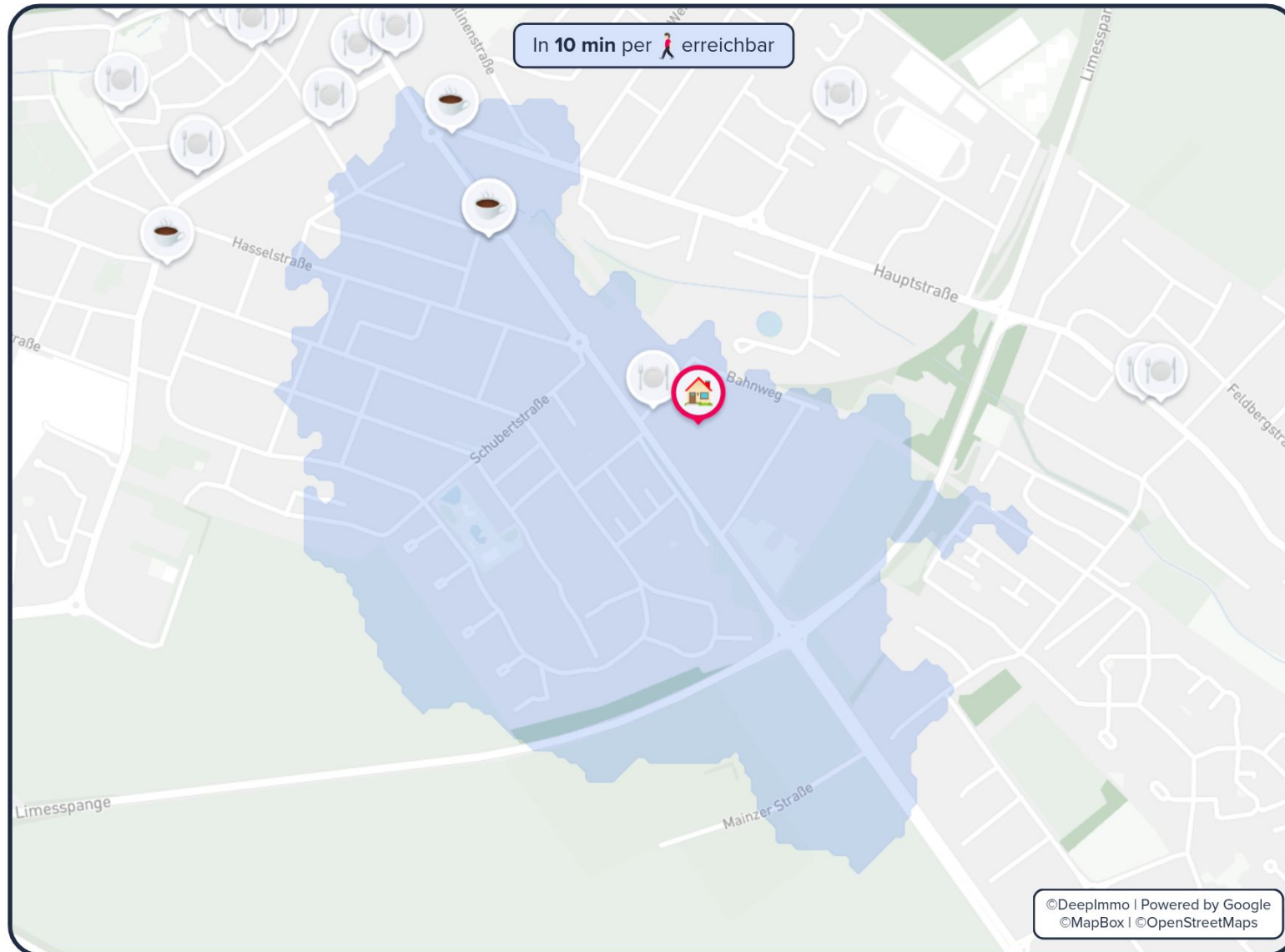
(15,6 km)

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Königsteiner Straße 10

Die beliebtesten Restaurants



chidoba MEXICAN GRILL

4.3 Sterne • 871 Bewertungen • €€



2 min

(145 m)



Rocco Italian Grill & Bar

4.8 Sterne • 561 Bewertungen • €€€



15 min

(1,2 km)



Restaurant Thessaloniki

4.4 Sterne • 821 Bewertungen • €€



15 min

(1,2 km)

Die beliebtesten Cafés



Tiny Café

4.8 Sterne • 87 Bewertungen



10 min

(732 m)



Café Harmonie Bad Soden

4.0 Sterne • 278 Bewertungen • €€



7 min

(535 m)



KoWo Cafe im Hof

4.9 Sterne • 11 Bewertungen



14 min

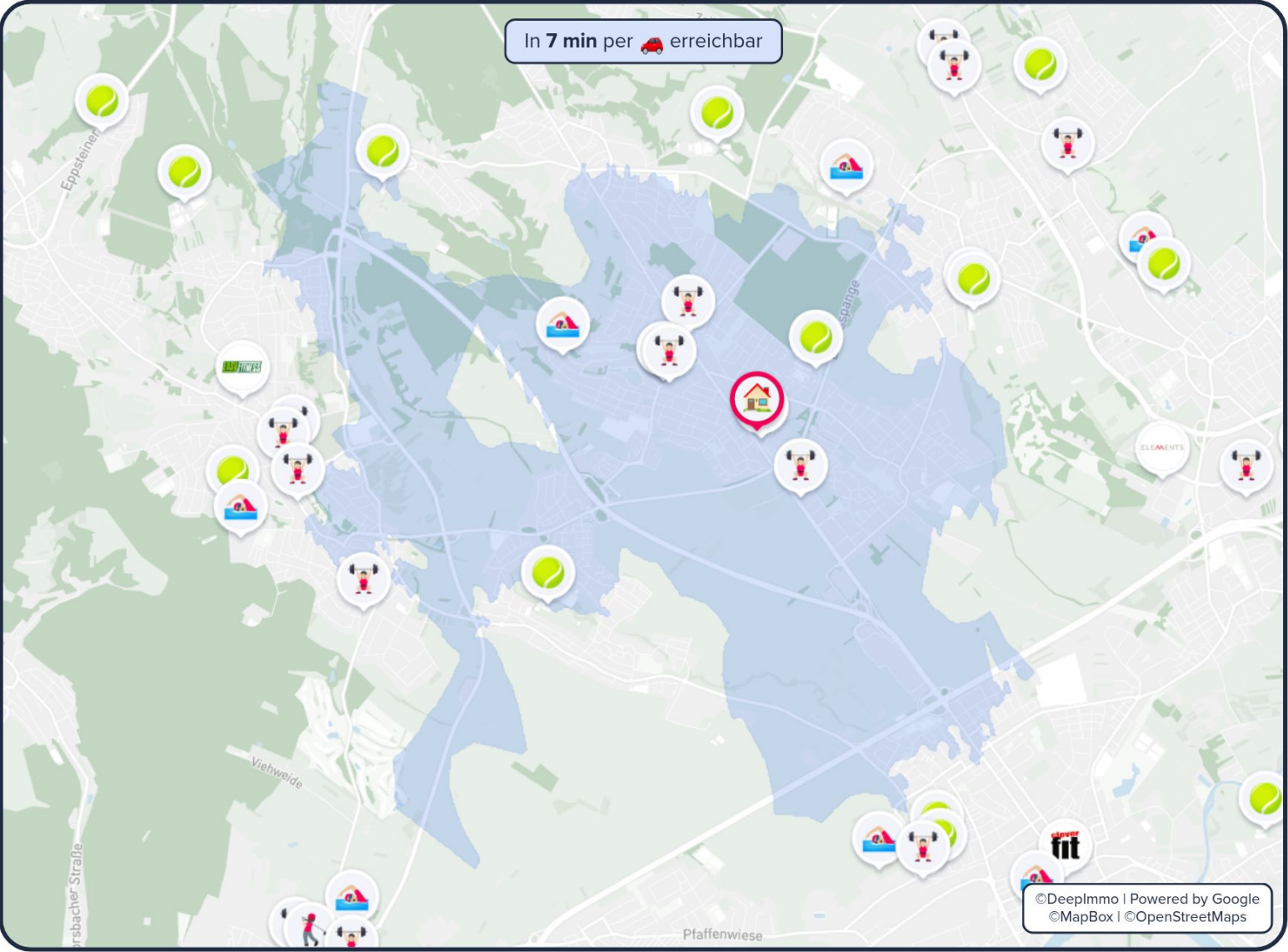
(1,1 km)

Sportmöglichkeiten

Königsteiner Straße 10

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	Freibad FreibadSoden 4.1 Sterne	4 min (2 km)
	Tennisverein Sulzbach e.V. 4.6 Sterne • 31 Bewertungen	5 min (1,9 km)
	Tennis-Club Liederbach e.V. 4.4 Sterne • 16 Bewertungen	7 min (3,6 km)
	Golf-Club Hof Hausen vor der Sonne Hofheim e.V. Greenfee: 20 - 90 € • 3.9 Sterne	9 min (7,7 km)

Die nächsten Fitnessstudios

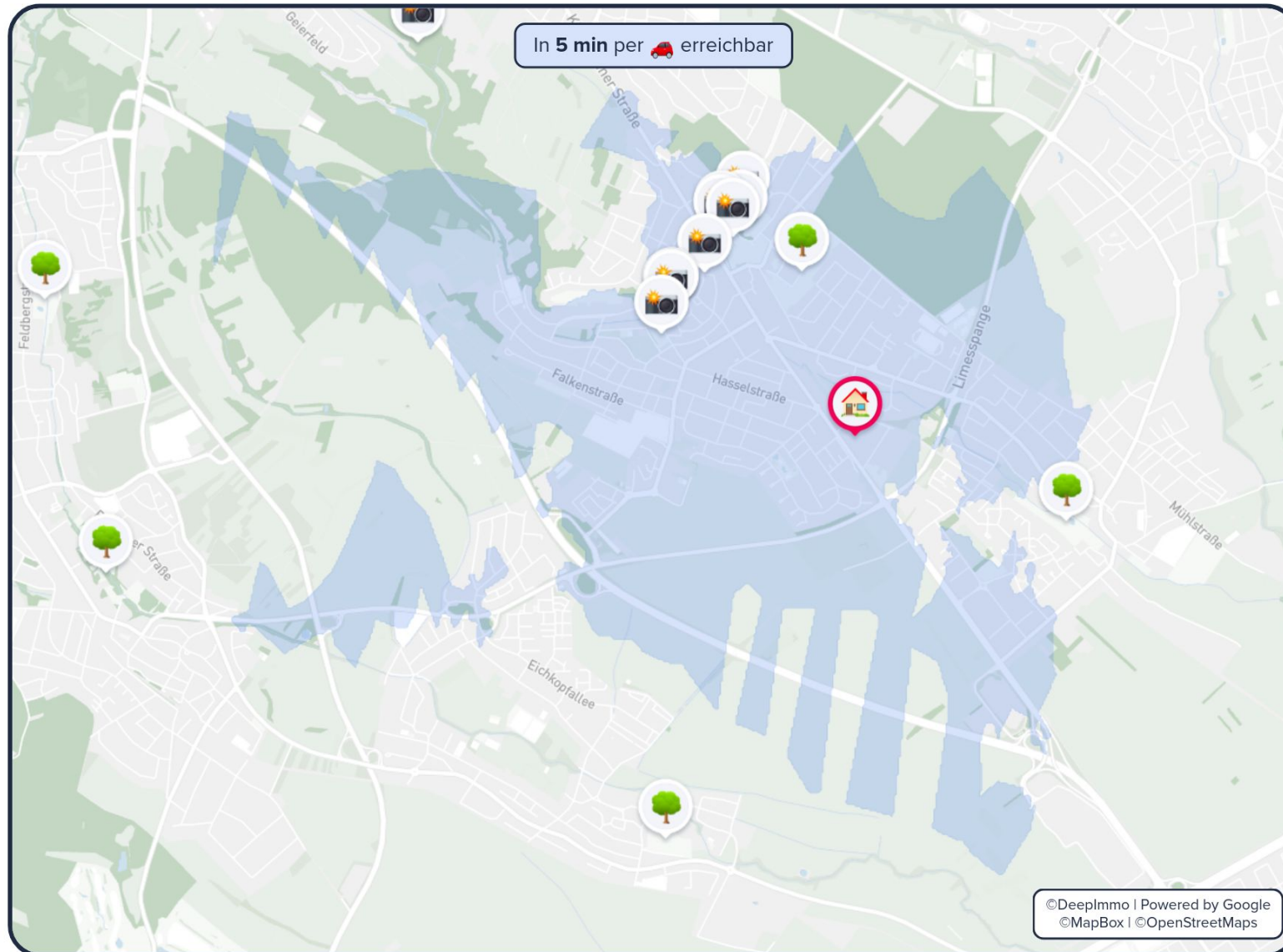
 Kieser Bad Soden	 Fitness LOUNGE sport & chillout club	 Mrs.Sporty Club Bad Soden
3 min (195 m)	11 min (785 m)	14 min (1,1 km)

Freizeit

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Königsteiner Straße 10

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Quellenpark

4.5 Sterne • 434 Bewertungen



4 min

(1,3 km)



Wilhelmspark

4.7 Sterne • 114 Bewertungen



4 min

(1,5 km)



Solbrunnen

4.8 Sterne • 8 Bewertungen



4 min

(1,3 km)



Geldmuseum

keine zusätzlichen Infos



13 min

(13,9 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Neuer Kurpark

12 min

(923 m)



Heinrich Kleber Park

14 min

(1,1 km)



Alter Kurpark

15 min

(1,2 km)



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.

Ihr Lage-Exposé

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Königsteiner Straße 10

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: **GRUNDUM Immobilien GmbH**
Analysis ID: **211623111124**
Datum: **10.11.2024**
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 (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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Königsteiner Straße 10

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

Rufen Sie uns an:
+49 611974514140

Schreiben Sie uns eine Mail:
info@grundum.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:
www.grundum.de

