



**Der Einblick** in Ihre Lage.

**FALC Immobilien**

Potsdamer Straße 42

14513 Teltow

+49 171 5658058

dennis.pilz@falcimmo.de

www.falcimmo.de



**Ihre Lage in 45139 Essen**



**Essen  
Eiserne Hand**

**< 3 min**  
(< 300 m)



**ALDI Nord**

**8 min**  
(642 m)



**Franz  
Sales Haus**

**6 min**  
(1,6 km)



**LaserZone  
LaserTag Esse...**

**10 min**  
(3,5 km)



# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

45139 Essen



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.

## **FALC Immobilien**

Potsdamer Straße 42

14513 Teltow



+49 171 5658058



dennis.pilz@falcimmo.de



www.falcimmo.de

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    |



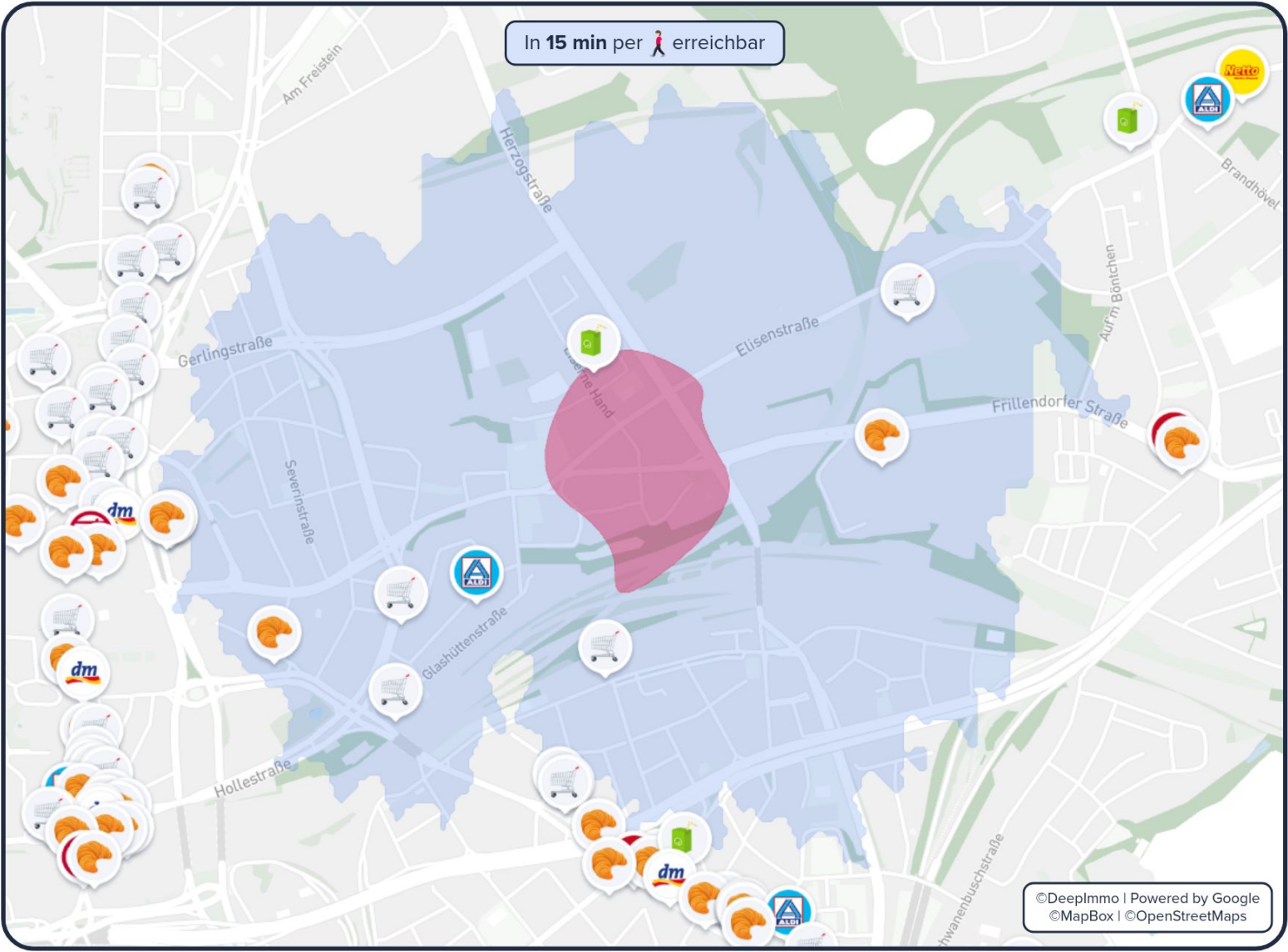
Ihr Team von FALC Immobilien

# 01 Einkaufsmöglichkeiten

45139 Essen

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

|  |                                                  |                          |
|--|--------------------------------------------------|--------------------------|
|  | <b>ALDI Nord</b><br>4.1 Sterne • 788 Bewertungen | <b>8 min</b><br>(642 m)  |
|  | <b>Lidl</b><br>3.9 Sterne • 4435 Bewertungen     | <b>6 min</b><br>(1,5 km) |
|  | <b>ALDI Nord</b><br>4.3 Sterne • 627 Bewertungen | <b>5 min</b><br>(1,4 km) |
|  | <b>REWE</b><br>4.1 Sterne • 920 Bewertungen      | <b>5 min</b><br>(1,6 km) |

### Bäckerei

Döbbe Bäckereien  
GmbH & Co. KG

**10 min**  
(673 m)

### Getränkemarkt

Trink was -  
Getränke Lenius

**< 3 min**  
(< 300 m)

### Drogeriemarkt

dm-drogerie markt

**5 min**  
(1,6 km)

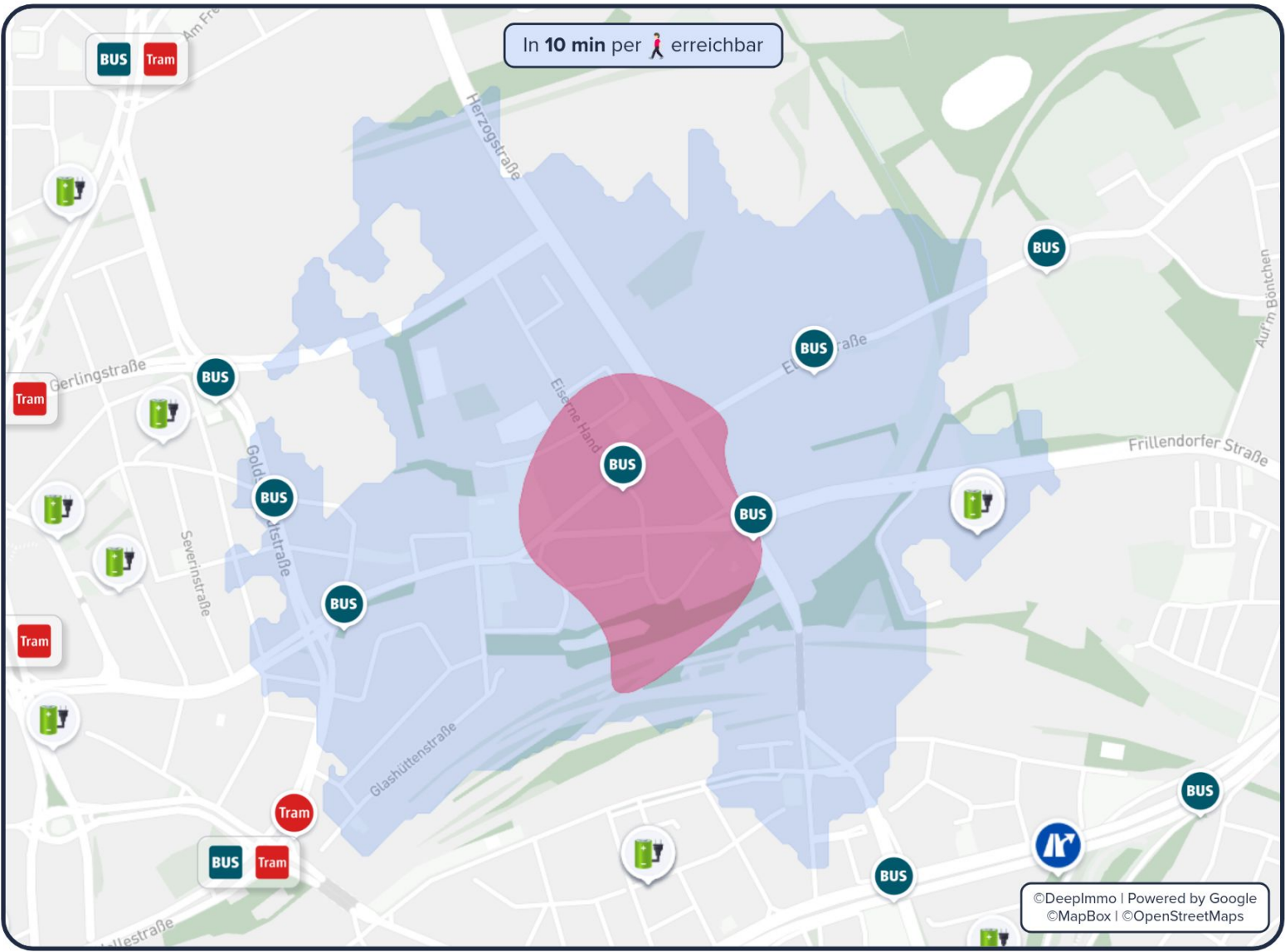
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 02 Mobilitätsangebot

45139 Essen

## ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

|  |                                                                     |                                |
|--|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | <b>Essen Eiserne Hand</b><br>154, 155, NE3                          | <b>&lt; 3 min</b><br>(< 300 m) |
|  | <b>Essen Hollestr. (Herkulesstr.)</b><br>103                        | <b>12 min</b><br>(920 m)       |
|  | <b>Essen Hbf</b><br>                                                | <b>7 min</b><br>(1,7 km)       |
|  | <b>150kW Charger</b><br><b>Frillendorfer Str. 130</b><br>2x (150kW) | <b>10 min</b><br>(690 m)       |

**Autobahn**



A 40

**5 min**

(1,7 km)



**Fernverkehr**



Essen Hbf

**7 min**

(1,9 km)



**Intl. Flughafen**



Düsseldorf,  
Rhein-Ruhr

**27 min**

(31,1 km)



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 03 Bevölkerung

45139 Essen

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



586.608

Essen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +0,6%

↗ +2,0%

Ø Alter in Jahren



43,9 Jahre

Essen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ -0,5%

↗ +0,5%

Migrationsanteil



19,5 %

Essen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +3,6%

↗ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



12,48 Einw.

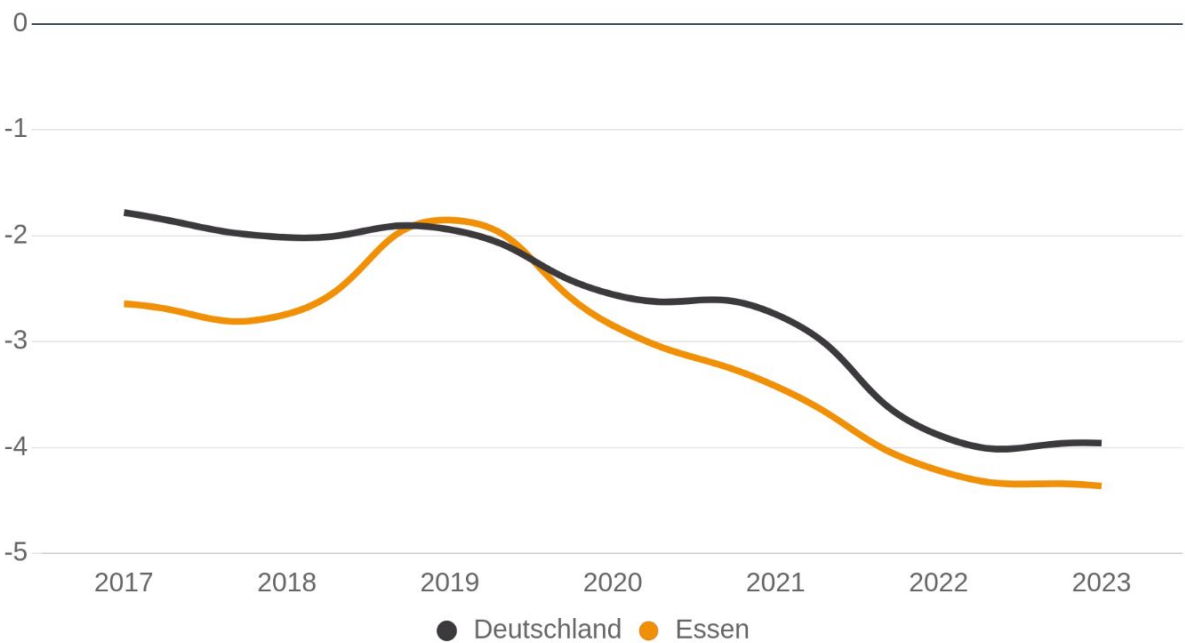
Essen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

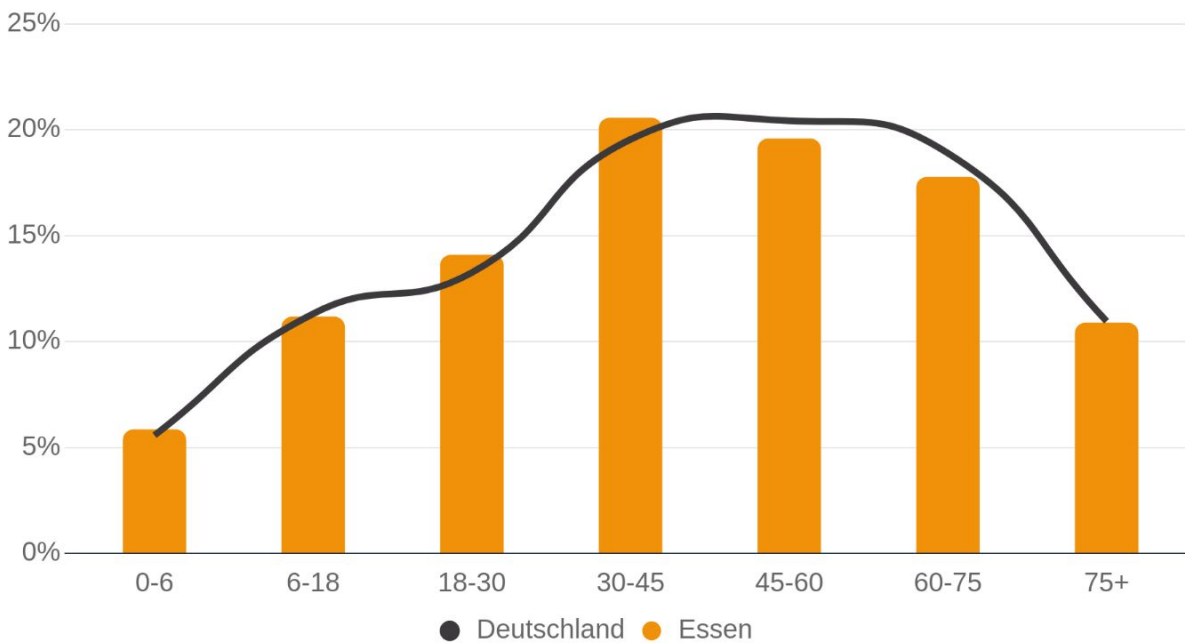
↗ +9,31

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



# 04 Wirtschaft

45139 Essen

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



23.155

Essen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↓ -1,7%

↓ -0,9%

Arbeitslosenquote



10,5 %

Essen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↓ -0,1%

↑ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



22.157 €

Essen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +14,2%

↑ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



5.226 €

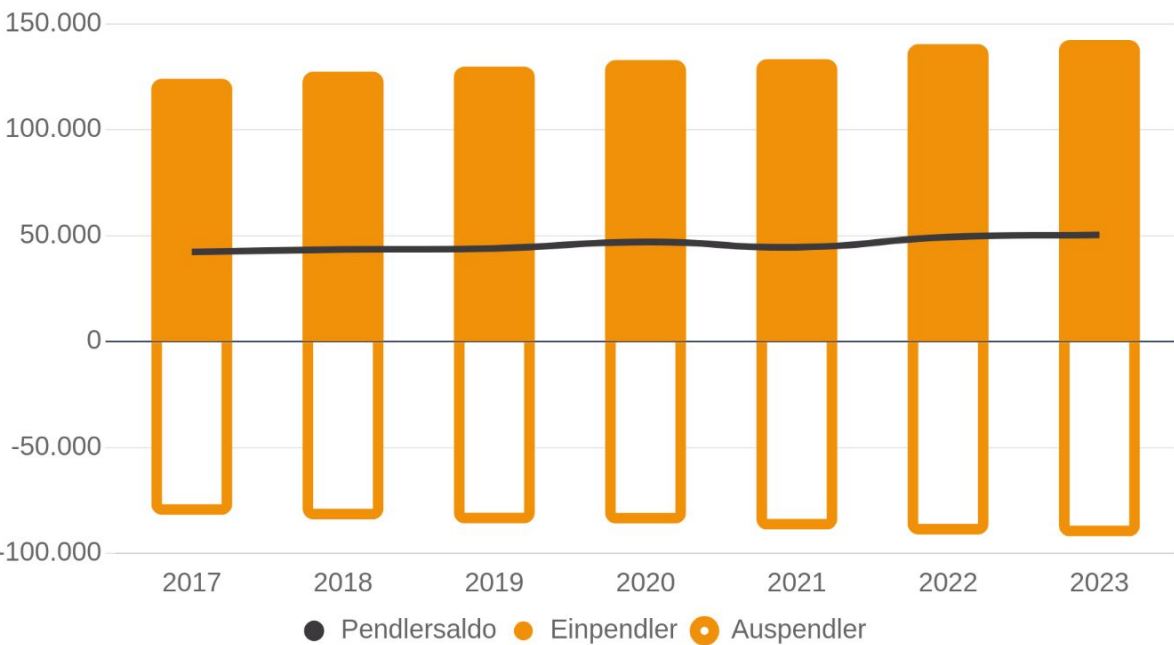
Essen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

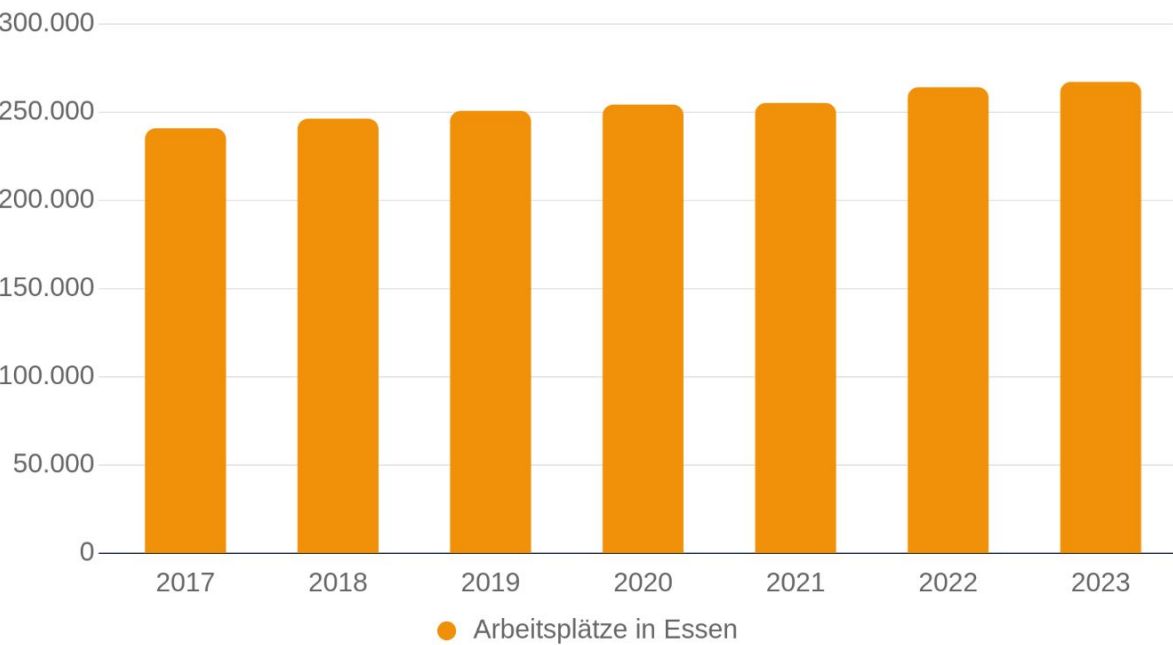
↓ -663

↓ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



# 05 Immobilien

45139 Essen

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



65 Tsd. m<sup>2</sup>

Essen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ -41,1%   ↗ +2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



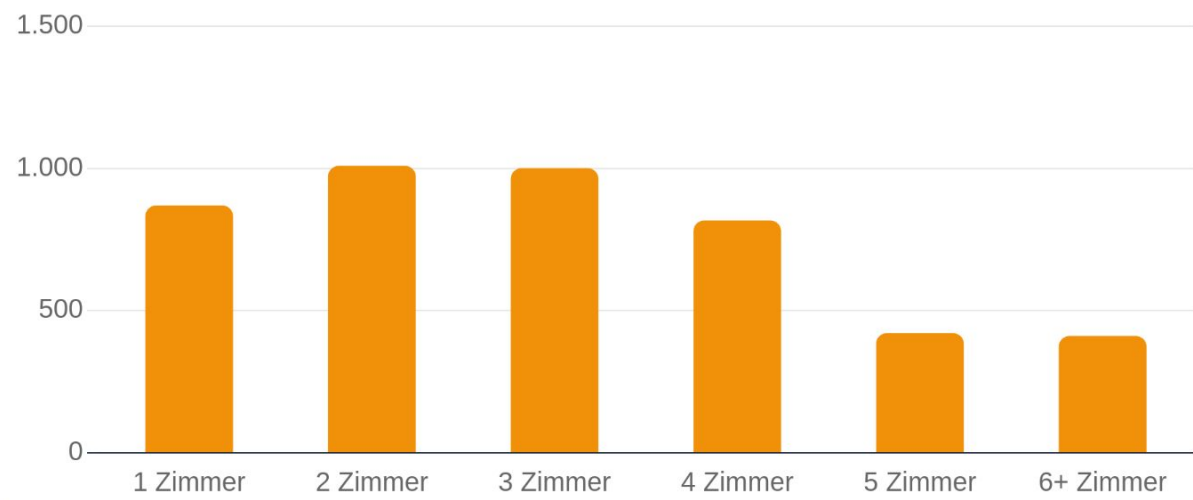
40,95 m<sup>2</sup>

Essen  
(5 Jahre)

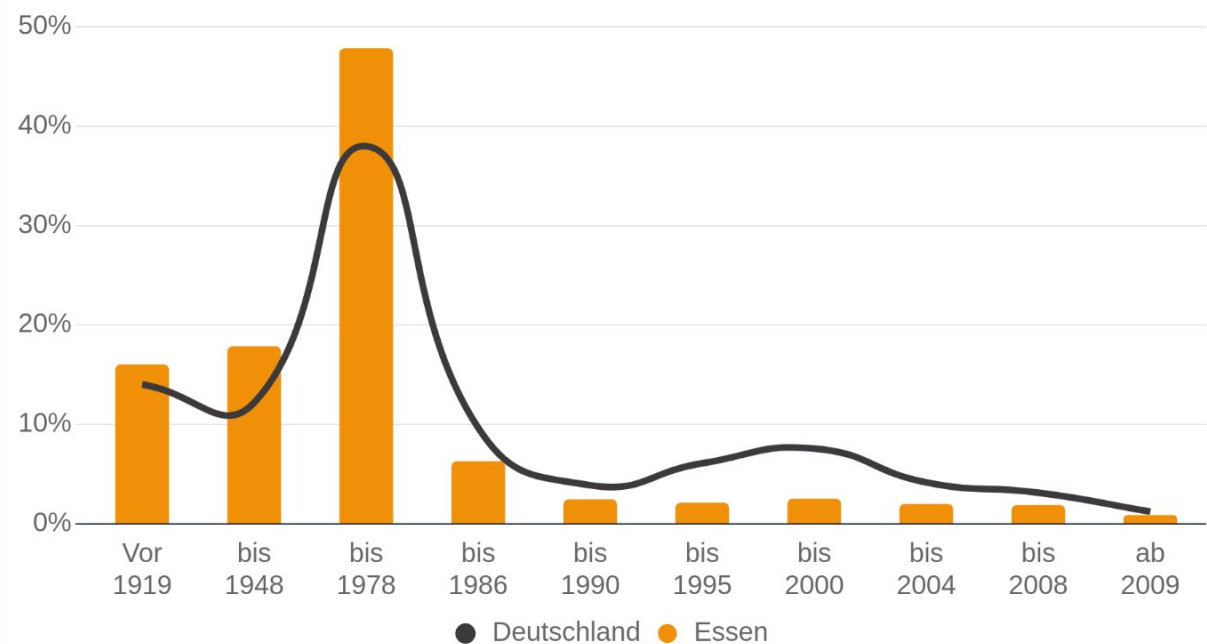
Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +1,1%   ↗ +1,8%

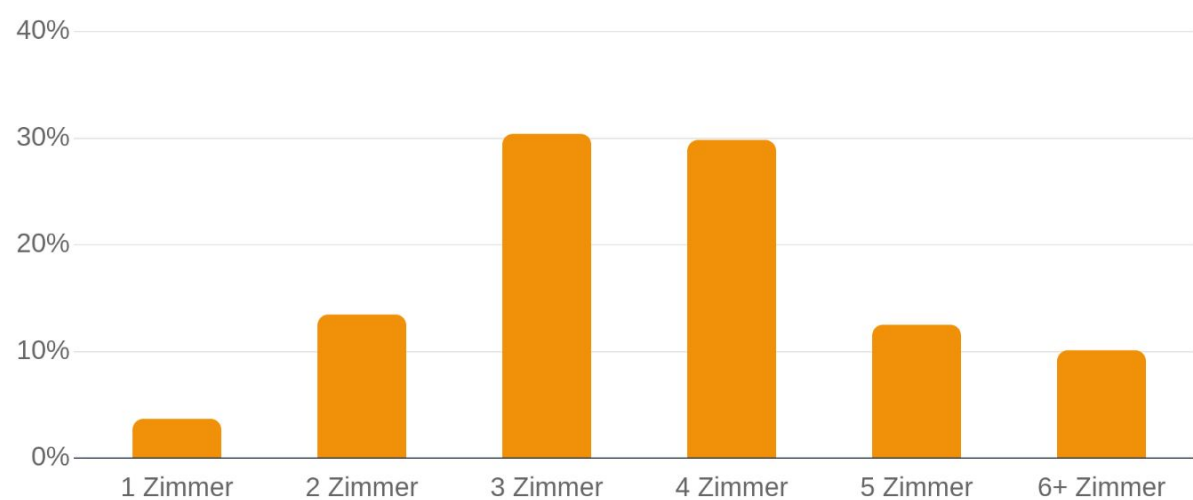
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

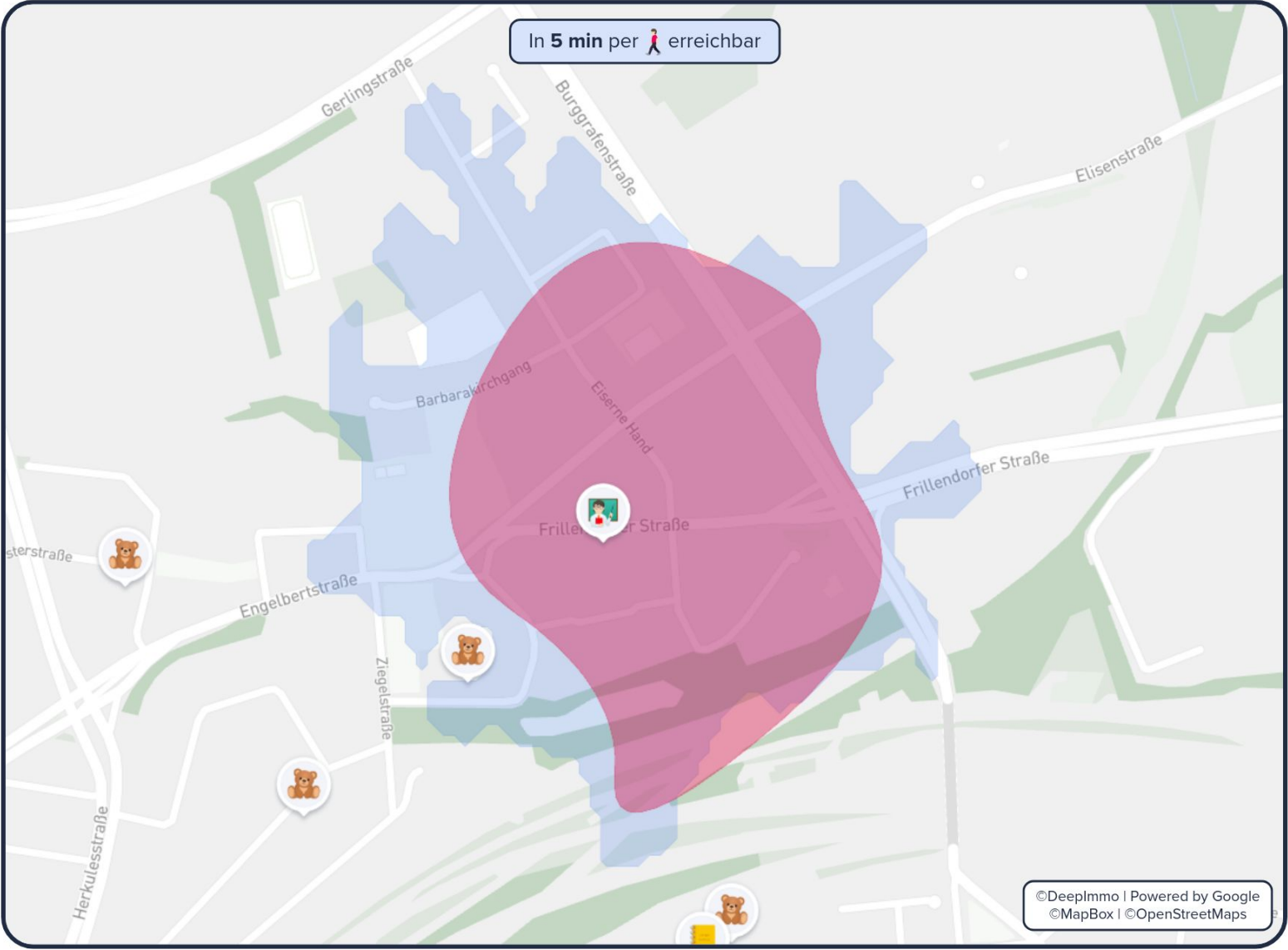


# 06 Bildung

45139 Essen

## Kindergärten und Schulen

Ihre Schulen und Kindergärten in der Umgebung



Die nächsten Kindergärten

- |                                                                                     |                                                                                         |                                                                                     |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | <b>Evang. Kita Unsere kleine Farm</b><br>von 2 Jahre bis 6 Jahre • 86 Plätze            |  | <b>5 min</b><br>(385 m) |
|  | <b>Kath. Kindertageseinrichtung St. Johannes</b><br>von 2 Jahre bis 6 Jahre • 50 Plätze |  | <b>8 min</b><br>(549 m) |
|  | <b>Kita Bunte Noten</b><br>von 2 Jahre bis 6 Jahre • 40 Plätze                          |  | <b>8 min</b><br>(614 m) |

Die nächsten Schulen

- |                                                                                       |                                                                                         |                                                                                       |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | Theodor Goldschmidt Realschule Städt.<br>Realschule für Jungen und Mädchen mit...       |  | <b>&lt; 3 min</b><br>(< 300 m) |
|                                                                                       | <b>Weiterführende Schule</b>                                                            |                                                                                       |                                |
|  | Münsterschule Städt. Kath.<br>Grundschule - Primarstufe -                               |  | <b>12 min</b><br>(856 m)       |
|                                                                                       | <b>Grundschule</b>                                                                      |                                                                                       |                                |
|  | Schule am Steeler Tor- Städt. Fördersch.<br>FSP Lernen, Emotionale u. soz. Entwickl.... |  | <b>11 min</b><br>(800 m)       |
|                                                                                       | <b>Sonstige Schule</b>                                                                  |                                                                                       |                                |

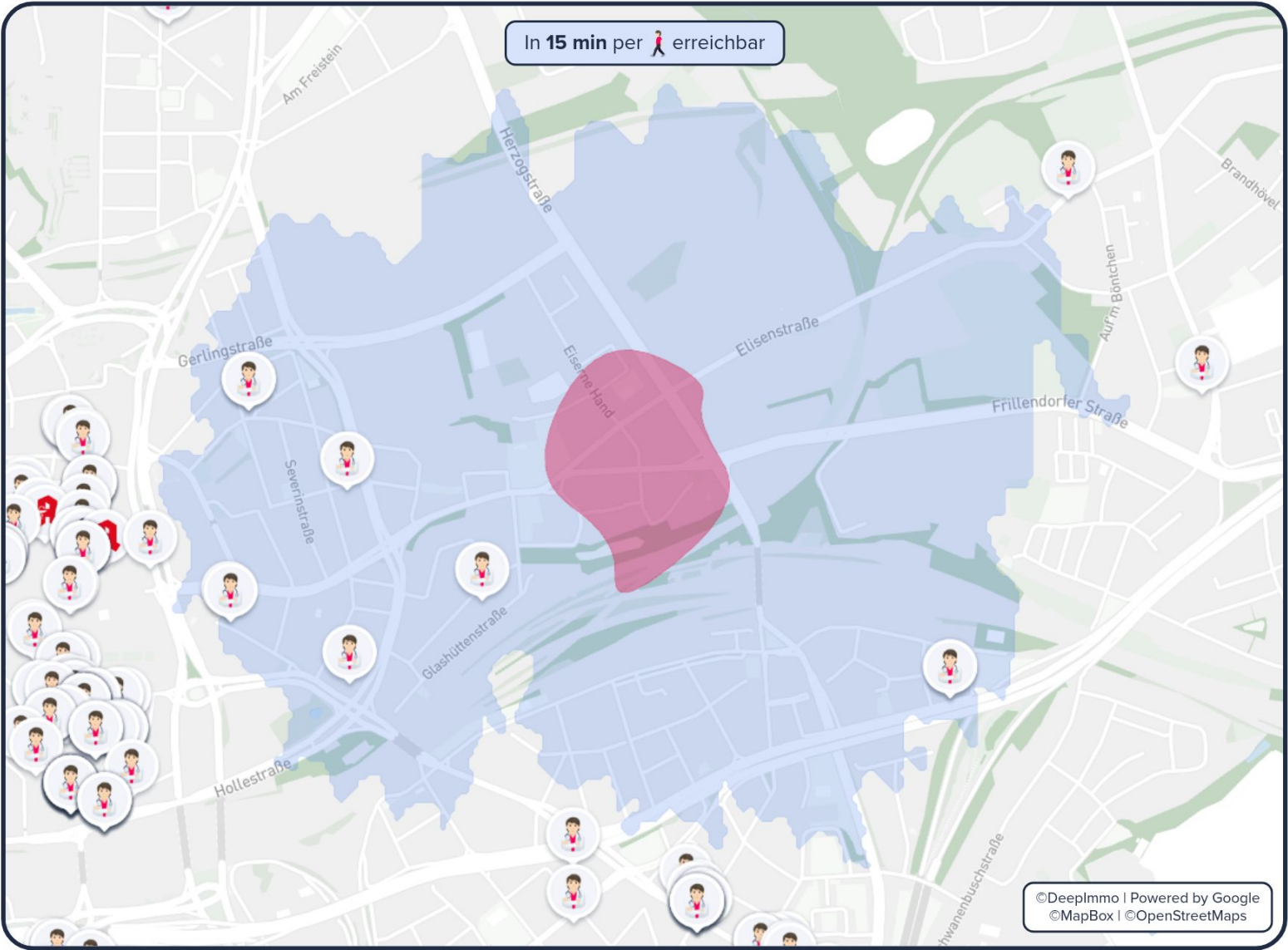
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 07 Medizinische Versorgung

45139 Essen

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

-  **Dres. Jörg Lutz und Peter Heermann**  
HNO-Arzt • 5.0 Sterne • 429 Bewertungen  **10 min** (2,4 km)
-  **Praxis Ida-Sophie Kranz & Kollegen Zahnärztin**  
Zahnarzt • 5.0 Sterne • 104 Bewertungen  **5 min** (1,6 km)
-  **Praxis Dr.med. Martin Elsner Facharzt für Kinder- und...**  
Kinderarzt • 5.0 Sterne • 47 Bewertungen  **8 min** (614 m)

Die **nächsten Apotheken**

-  **Wasserturm Apotheke**  
4.5 Sterne • 112 Bewertungen  **5 min** (1,6 km)
-  **Schwanenbusch Apotheke - Essen Huttrop**  
4.7 Sterne • 33 Bewertungen  **6 min** (1,8 km)

Das **nächste Krankenhaus**

-  **Elisabeth-Krankenhaus Essen**  
Gemeinnützig • 14 Fachabteilungen  **7 min** (2,1 km)

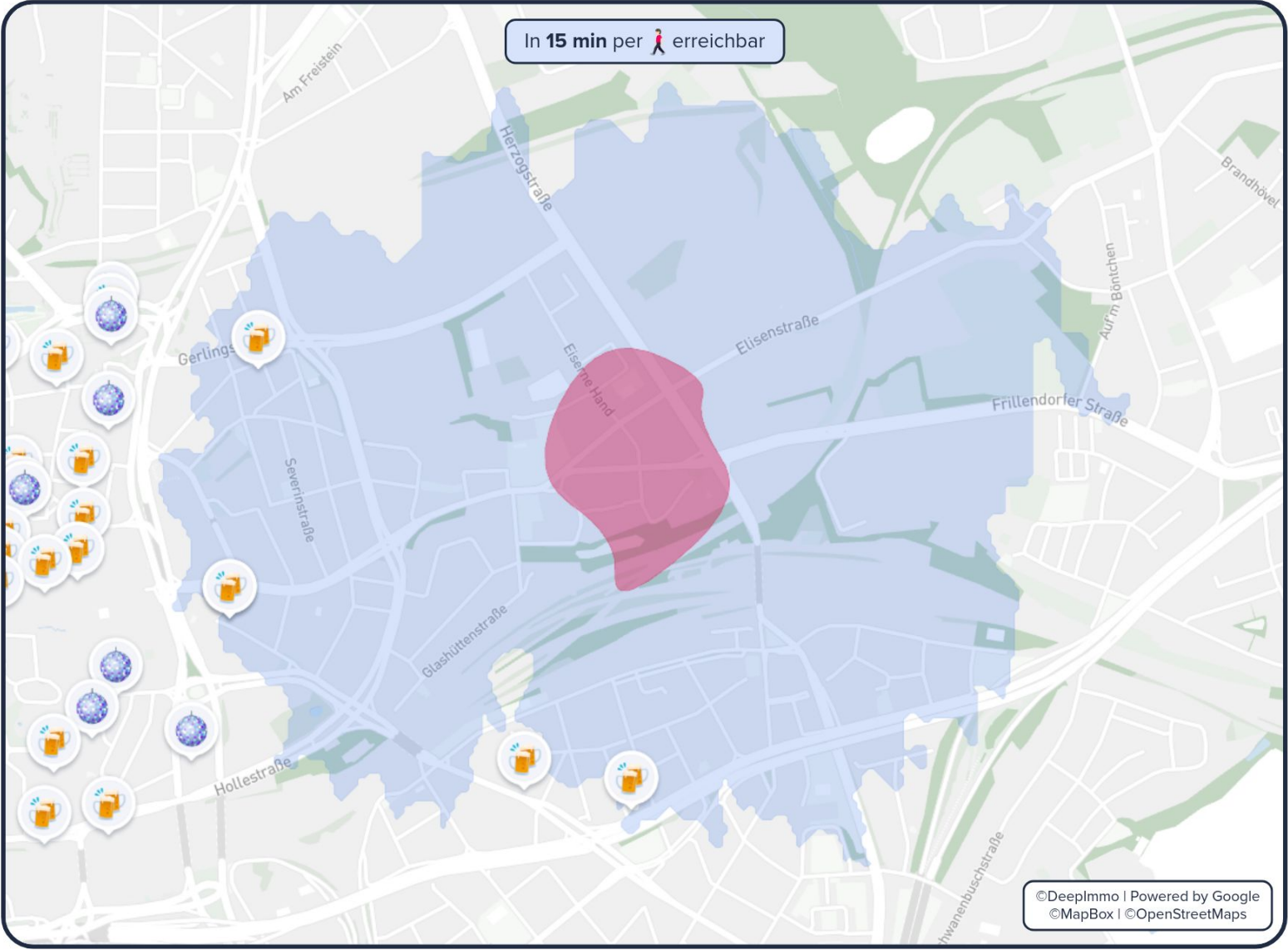
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 08 Nightlife

## Bars und Clubs

45139 Essen

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen

-  **Panoptikum Gaststätte - Essen**  
4.8 Sterne • 899 Bewertungen • €€  **14 min**  
(1 km)
-  **Cafe Nord**  
4.6 Sterne • 3801 Bewertungen • €  **5 min**  
(1,4 km)
-  **Frittenwerk Essen**  
4.4 Sterne • 4478 Bewertungen • €€  **6 min**  
(1,4 km)

Die beliebtesten Clubs

-  **elektronik musik klub  
Hotel Shanghai e. K.**  
3.8 Sterne • 417 Bewertungen • €€  **15 min**  
(1,1 km)
-  **Turock - disco, live-club & lounge**  
4.5 Sterne • 1792 Bewertungen • €€  **7 min**  
(2,1 km)
-  **Teatro Club Essen**  
4.5 Sterne • 308 Bewertungen • €€  **6 min**  
(1,4 km)

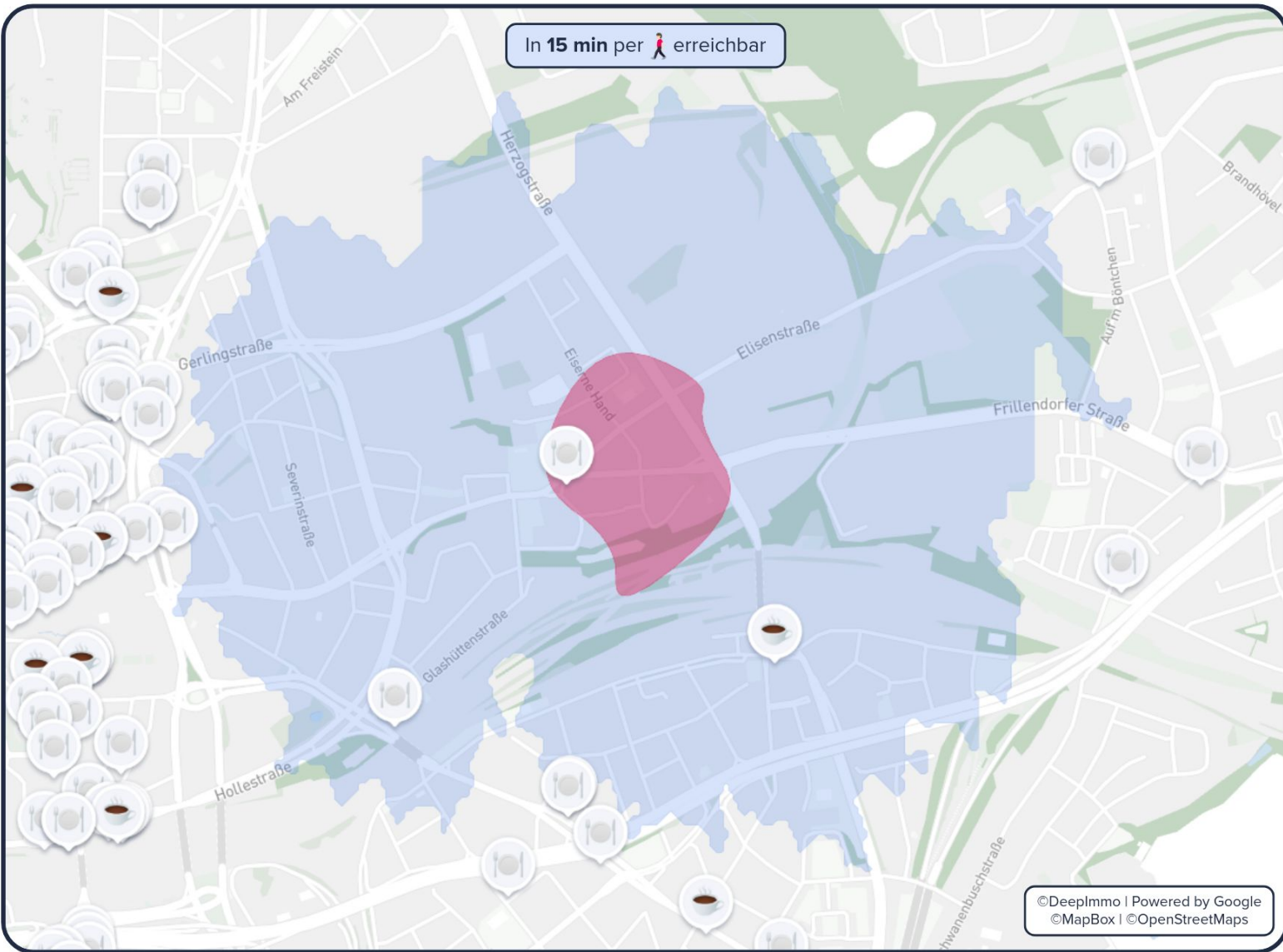
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 09 Kulinarisches Angebot

45139 Essen

## Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



### Die beliebtesten Restaurants

|  |                                                                |                                |
|--|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | <b>Bella India</b><br>4.5 Sterne • 237 Bewertungen             | <b>12 min</b><br>(981 m)       |
|  | <b>Frittenwerk Essen</b><br>4.4 Sterne • 4478 Bewertungen • €€ | <b>6 min</b><br>(1,4 km)       |
|  | <b>Mr. Wasabi</b><br>3.3 Sterne • 262 Bewertungen              | <b>&lt; 3 min</b><br>(< 300 m) |

### Die beliebtesten Cafés

|  |                                                                                     |                          |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  | <b>Cafe Nord</b><br>4.6 Sterne • 3801 Bewertungen • €                               | <b>5 min</b><br>(1,4 km) |
|  | <b>Babylon Café / Bistro</b><br>4.3 Sterne • 29 Bewertungen                         | <b>9 min</b><br>(663 m)  |
|  | <b>Cafe Extrablatt Essen an der Lichtburg</b><br>4.0 Sterne • 1889 Bewertungen • €€ | <b>6 min</b><br>(1,5 km) |

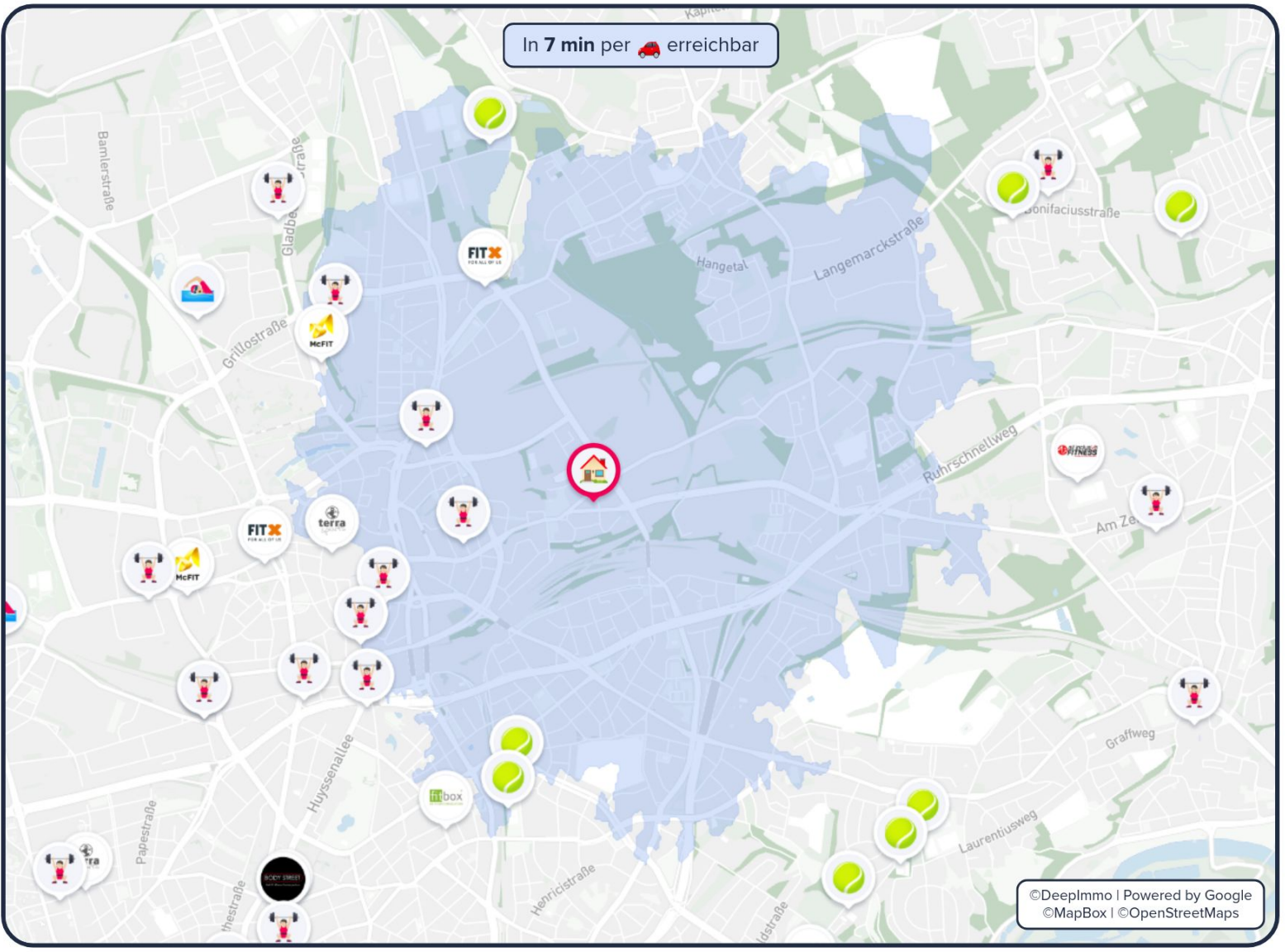
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 10 Sportmöglichkeiten

45139 Essen

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



**Tennisclub Helene 1932 Essen e.V.**  
4.5 Sterne • 24 Bewertungen

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



**Tennisclub Schellenberg e.V.**  
4.3 Sterne • 32 Bewertungen

**7 min**  
(2,4 km)



**Hallenbad Sportbad Thurmfeld**  
1.6 Sterne

**10 min**  
(3 km)



**Golfclub Mülheim an der Ruhr Raffelberg e.V.**  
18 Löcher • Greenfee: 45 - 55 € • 3.0 Sterne

**17 min**  
(20 km)

Die nächsten Fitnessstudios



**Kieser**

**12 min**  
(903 m)





**USC Universitäts-Sportclub Essen**

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





**FitX Fitnessstudio**

**5 min**  
(1,5 km)



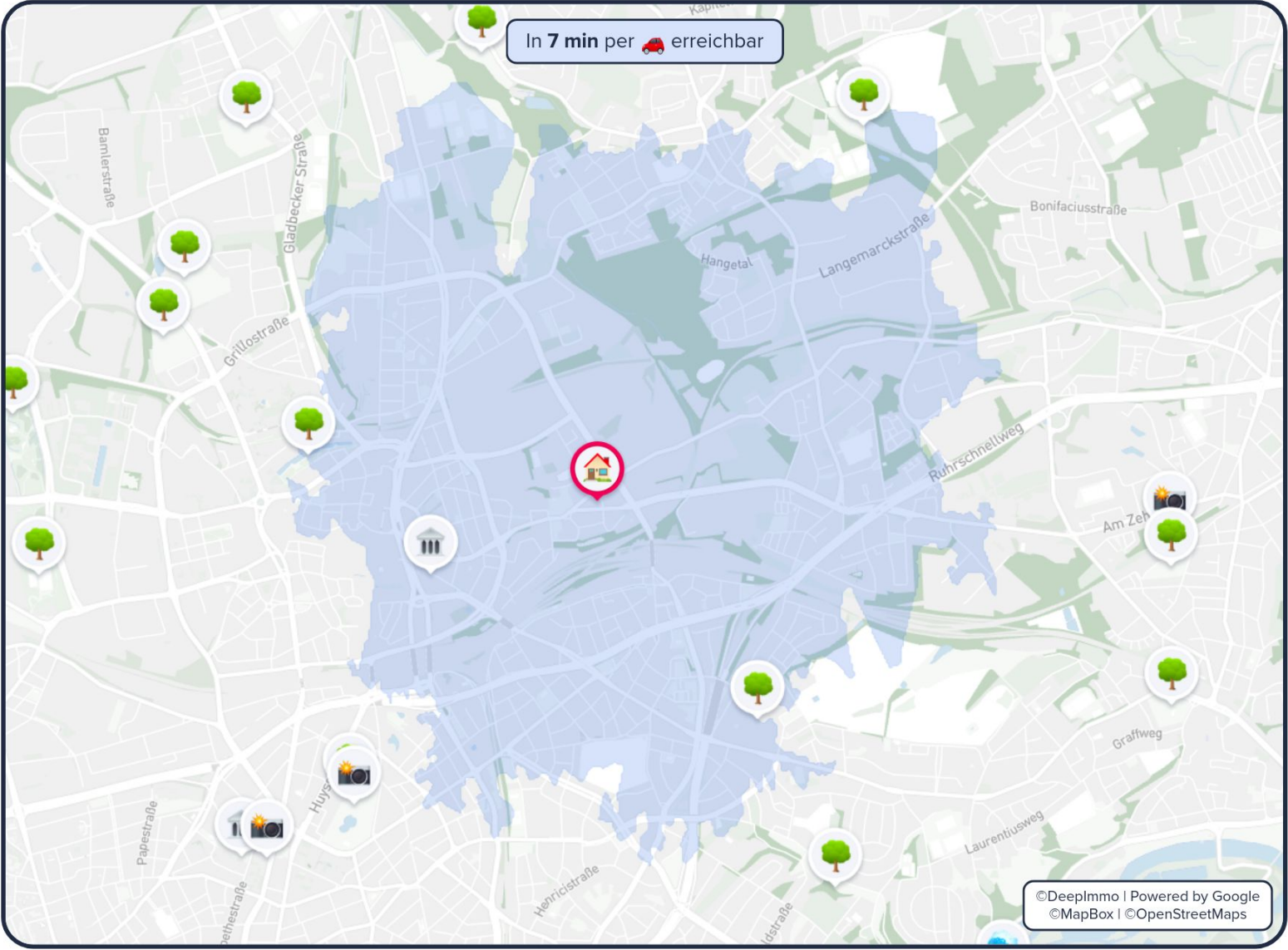
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 11 Freizeit

45139 Essen

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

|  |                                                                             |                           |
|--|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  | <b>LaserZone LaserTag Essen Ost - Kray</b><br>4.8 Sterne • 4664 Bewertungen | <b>10 min</b><br>(3,5 km) |
|  | <b>Museum Folkwang</b><br>4.7 Sterne • 4258 Bewertungen                     | <b>10 min</b><br>(3,7 km) |
|  | <b>Stadtgarten</b><br>4.4 Sterne • 2939 Bewertungen                         | <b>10 min</b><br>(2,8 km) |
|  | <b>Alte Synagoge Essen</b><br>keine zusätzlichen Infos                      | <b>15 min</b><br>(1,1 km) |

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

|  |                     |                          |
|--|---------------------|--------------------------|
|  | Franz Sales Haus    | <b>6 min</b><br>(1,6 km) |
|  | Universitätsviertel | <b>7 min</b><br>(1,5 km) |
|  | Siepentel           | <b>8 min</b><br>(2,6 km) |

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

45139 Essen

### 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: **FALC Immobilien**  
Analysis ID: **722430070725**  
Datum: **07.07.2025**  
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

45139 Essen

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:

**+49 171 5658058**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**dennis.pilz@falcimmo.de**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

**www.falcimmo.de**

