



Der Einblick in Ihre Lage.

Marco Farrenkopf Wüstenrot Immobilien

Töpferstraße 11

63322 Rödermark

+4915154286929

marco.farrenkopf@wuestenrot.de

Ihre Lage in 63263 Neu-Isenburg



**Neu-Isenburg
Goetheschule**

4 min
(314 m)



Aldi Süd

10 min
(799 m)



Orplid Frankfurt

6 min
(2,9 km)



**Schloss
Heusenstamm**

15 min
(8,4 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Marco Farrenkopf

63263 Neu-Isenburg

wüstenrot
Immobilien

W&W

**IHRE IMMOBILIE.
MEINE ANALYSE.
UNSER ERFOLG.**

Fundiert bewertet.
Strategisch vermarktet.
Erfolgreich verkauft.

-  REALISTISCHE
MARKTWERTANALYSE
-  ZIELGRUPPENGERECHTE
VERMARKTUNG
-  PERSÖNLICHE BETREUUNG
VON A BIS Z
-  VERLÄSSLICH. KOMPETENT.
WÜSTENROT.

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.

Marco Farrenkopf Wüstenrot Immobilien

Töpferstraße 11

63322 Rödermark

 +4915154286929

 marco.farrenkopf@wuestenrot.de

Inhaltsverzeichnis

63263 Neu-Isenburg

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



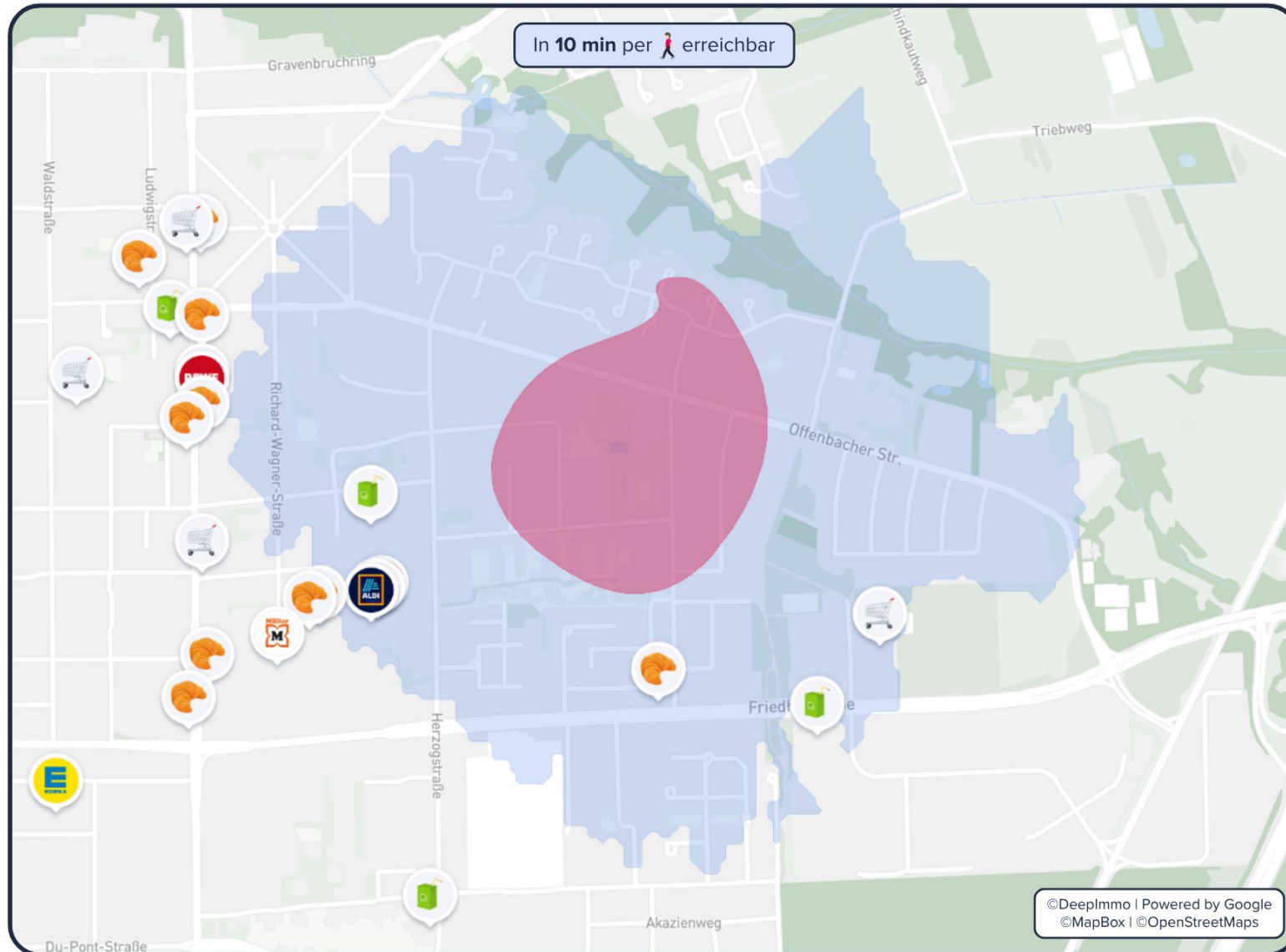
Ihr Team von Marco Farrenkopf Wüstenrot Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

63263 Neu-Isenburg

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Aldi Süd keine zusätzlichen Infos		10 min (799 m)
	REWE keine zusätzlichen Infos		10 min (802 m)
	REWE keine zusätzlichen Infos		11 min (840 m)
	Lidl keine zusätzlichen Infos		9 min (736 m)

Bäckerei

Café Ernst

6 min
(489 m)

Getränkemarkt

alldrink

9 min
(672 m)

Drogeriemarkt

Rossmann

10 min
(802 m)

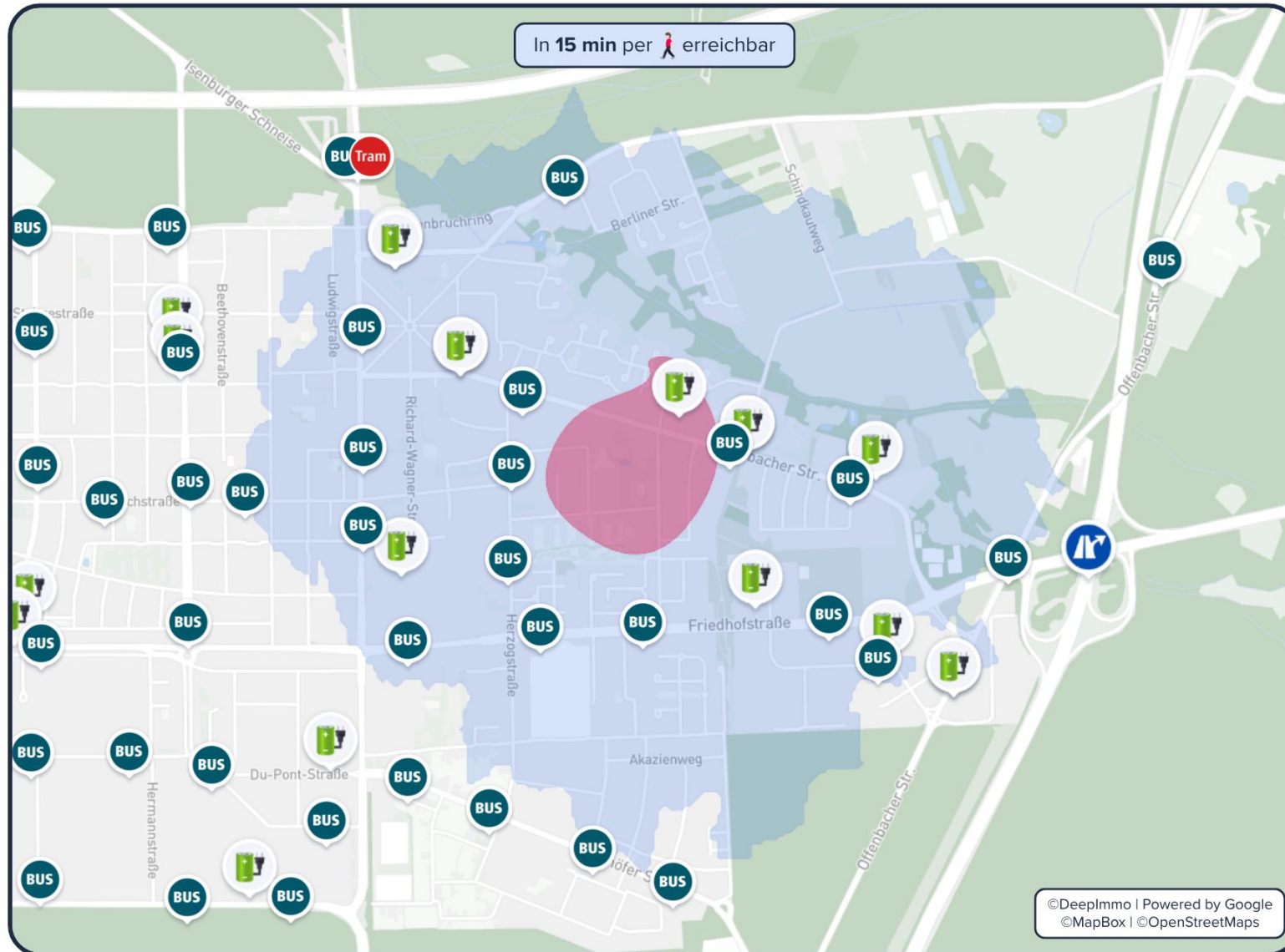
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

63263 Neu-Isenburg

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Neu-Isenburg Goetheschule OF-52		4 min (314 m)
	Frankfurt (Main) Neu-Isenburg Stadtgrenze 		6 min (1,5 km)
	Neu-Isenburg Freiherr-vom-Stein-Straße n71		6 min (417 m)
	33kW Charger Offenbacher Str. 138 keine zusätzlichen Infos		< 3 min (< 300 m)

Autobahn

A 661

4 min
(1,7 km)

Fernverkehr

Frankfurt
(Main) Südbahnhof

14 min
(6,5 km)

Intl. Flughafen

Frankfurt am
Main, Rhein-Main

25 min
(18,8 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

63263 Neu-Isenburg

Bevölkerung



39.420

Neu-Isenburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+4,7%

+2,0%

Ø Alter in Jahren



43,2 Jahre

Neu-Isenburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-1,1%

+0,5%

Migrationsanteil



22,2 %

Offenbach
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+3,1%

+3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



15,59 Einw.

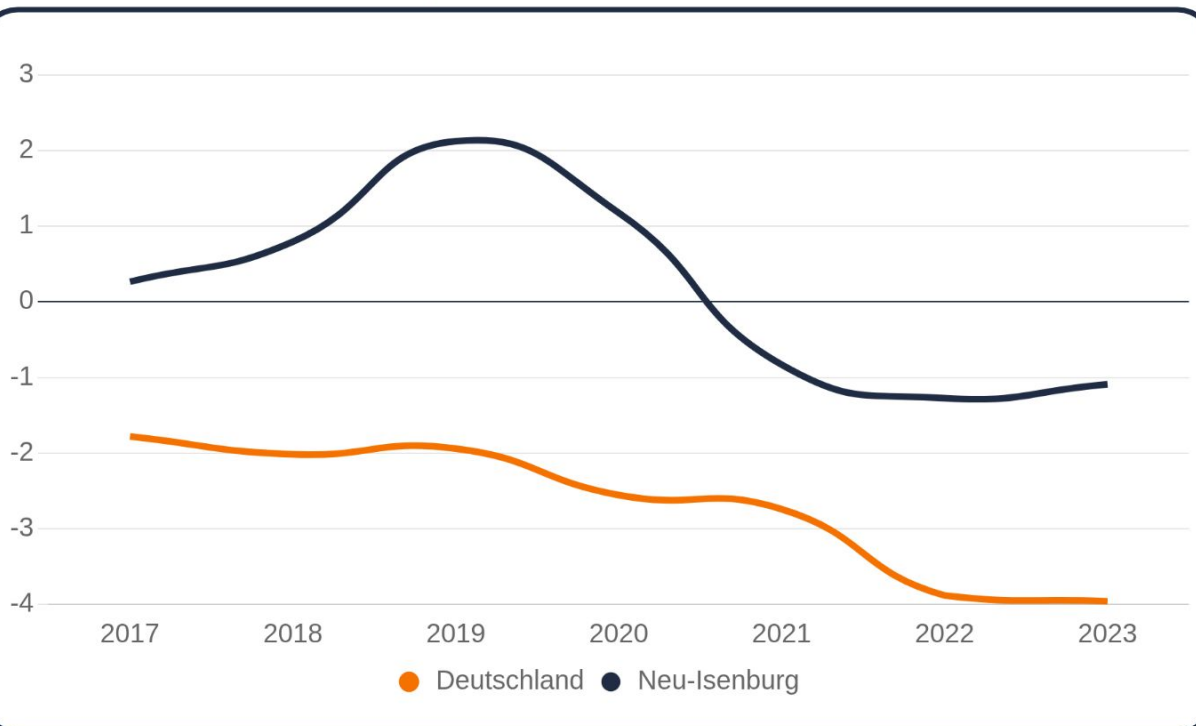
Neu-Isenburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

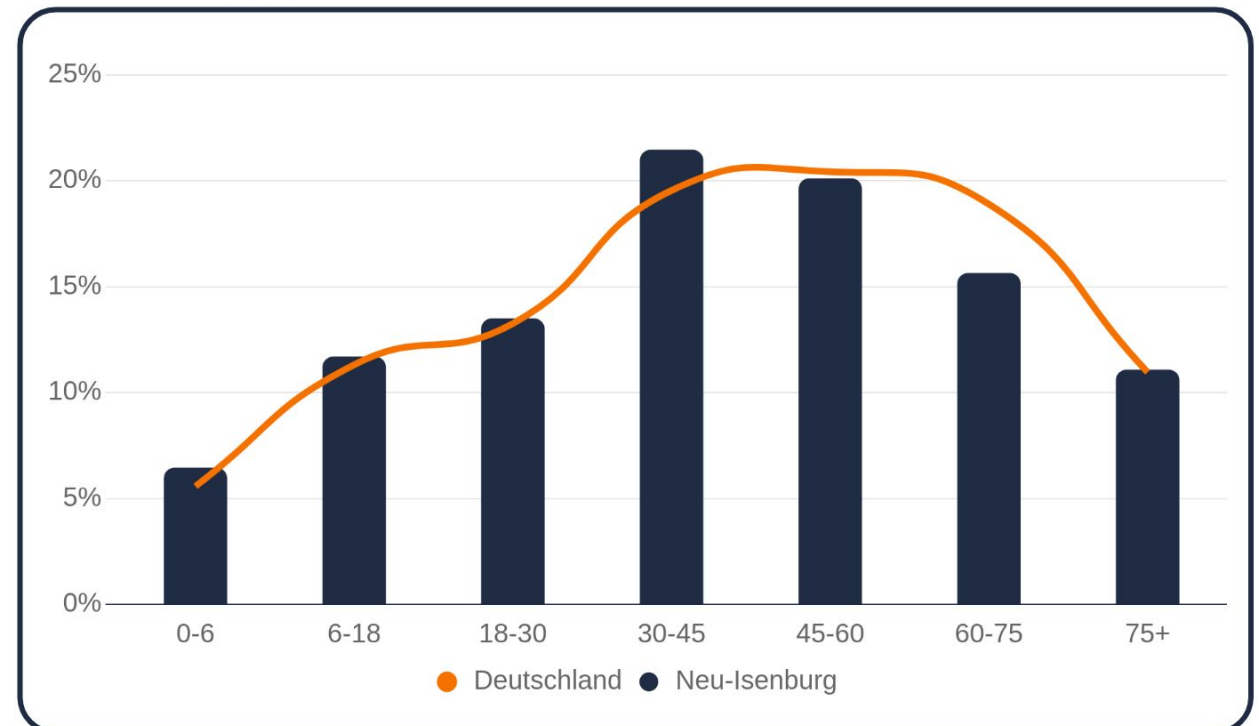
+11,2

+12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

63263 Neu-Isenburg

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



18.320

Offenbach
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -0,3%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



4,8 %

Offenbach
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,6%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



25.869 €

Offenbach
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +9,9%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



2.195 €

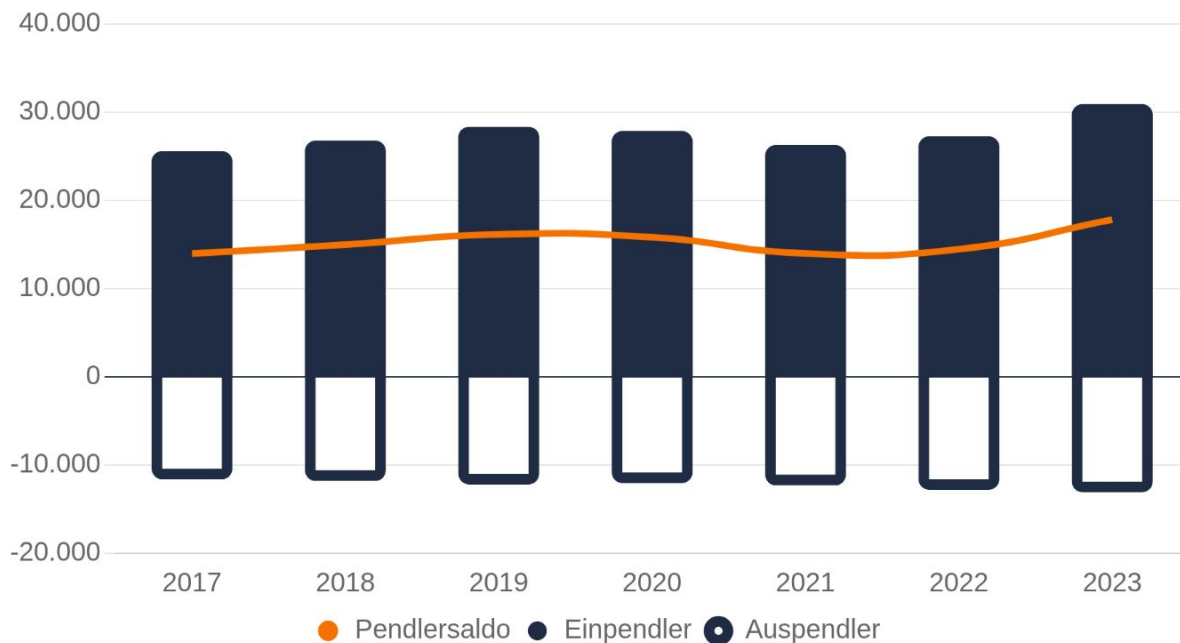
Offenbach
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

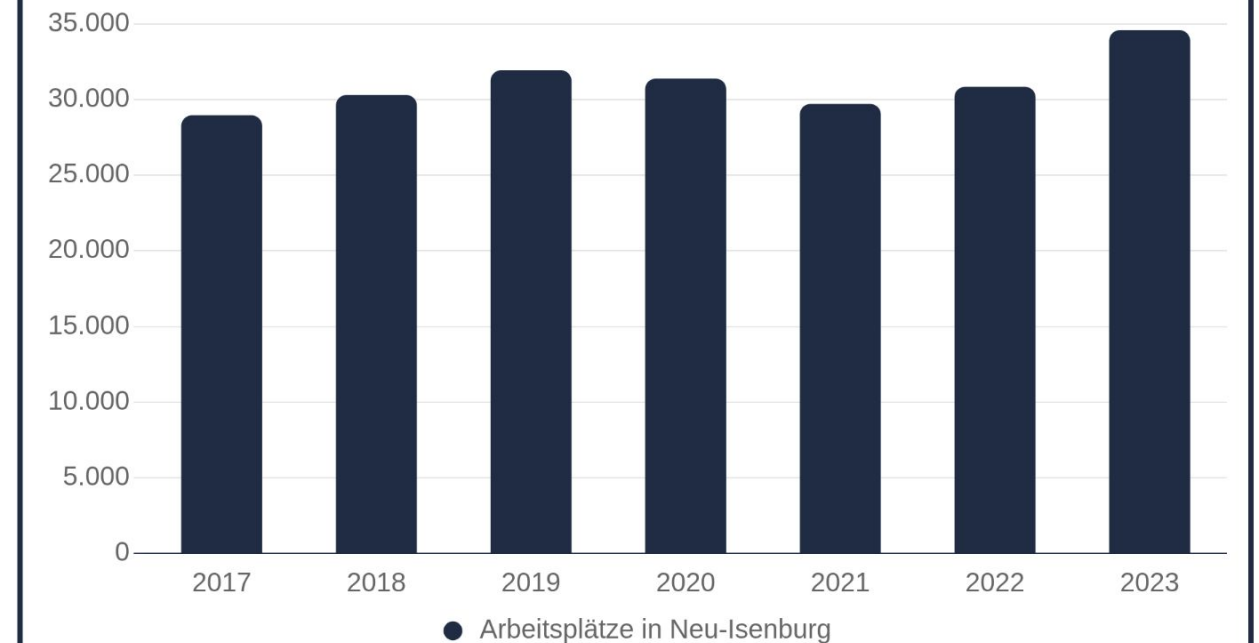
↘ -1.970

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

63263 Neu-Isenburg

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



1,7 Tsd. m²

Neu-Isenburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -50,0% ↗ +2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



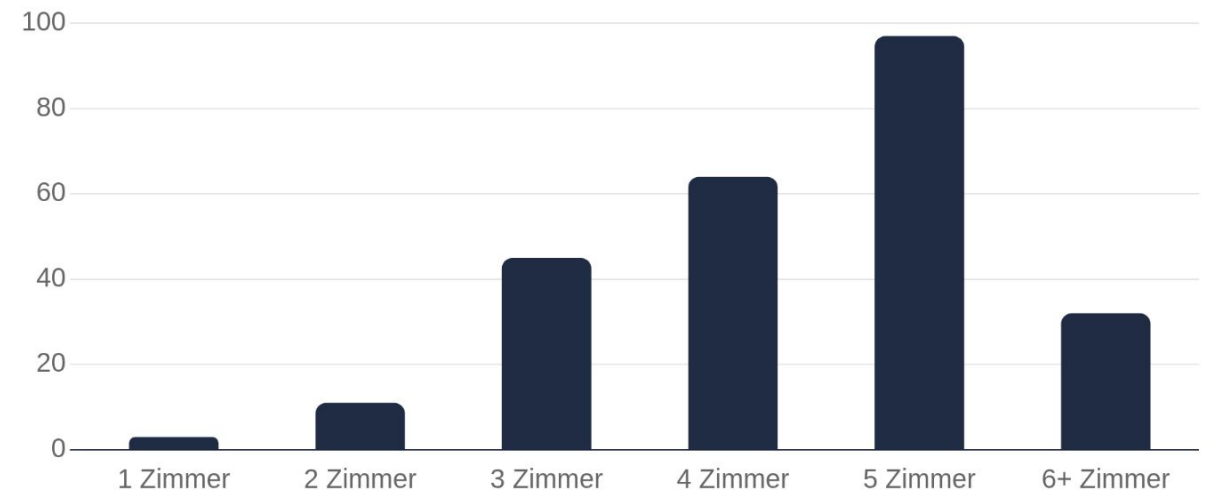
39,26 m²

Neu-Isenburg
(5 Jahre)

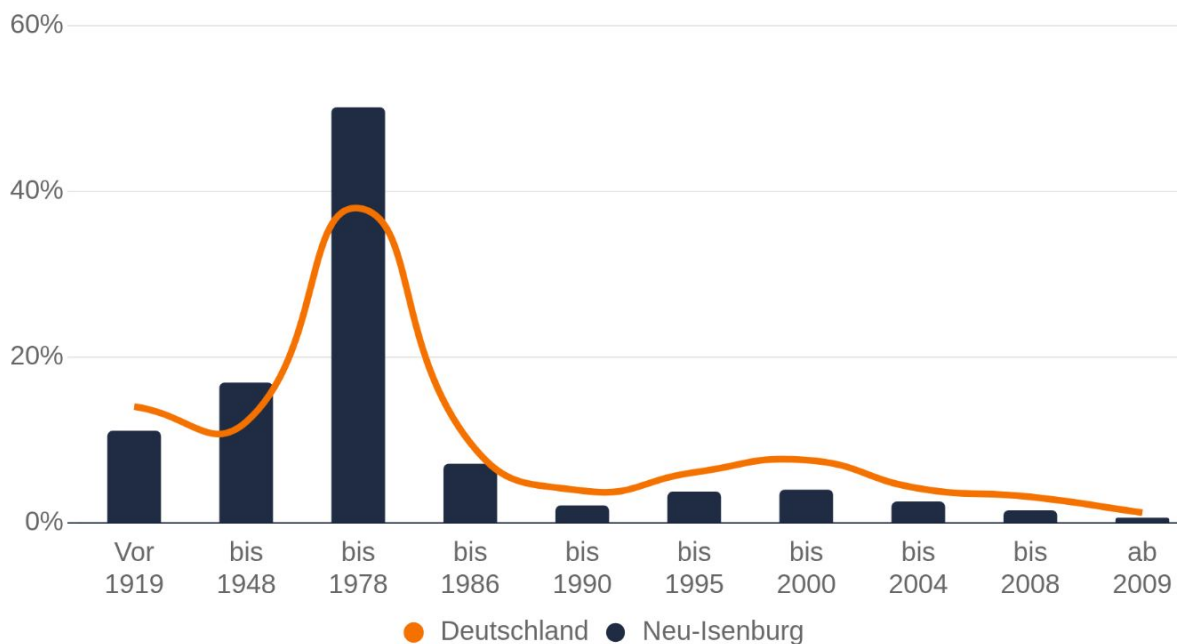
Deutschland
(5 Jahre)

↘ -2,5% ↗ +1,8%

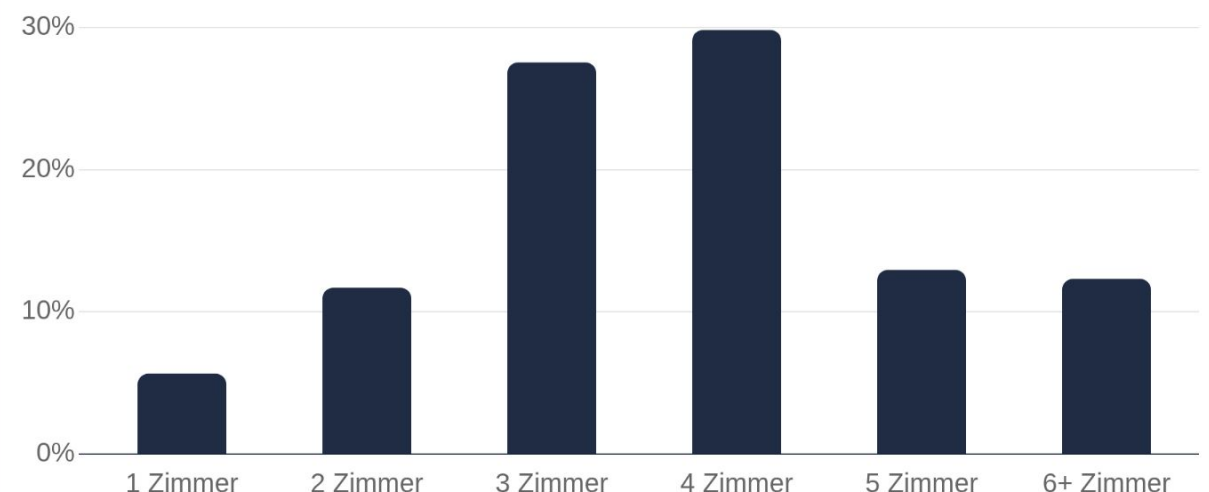
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

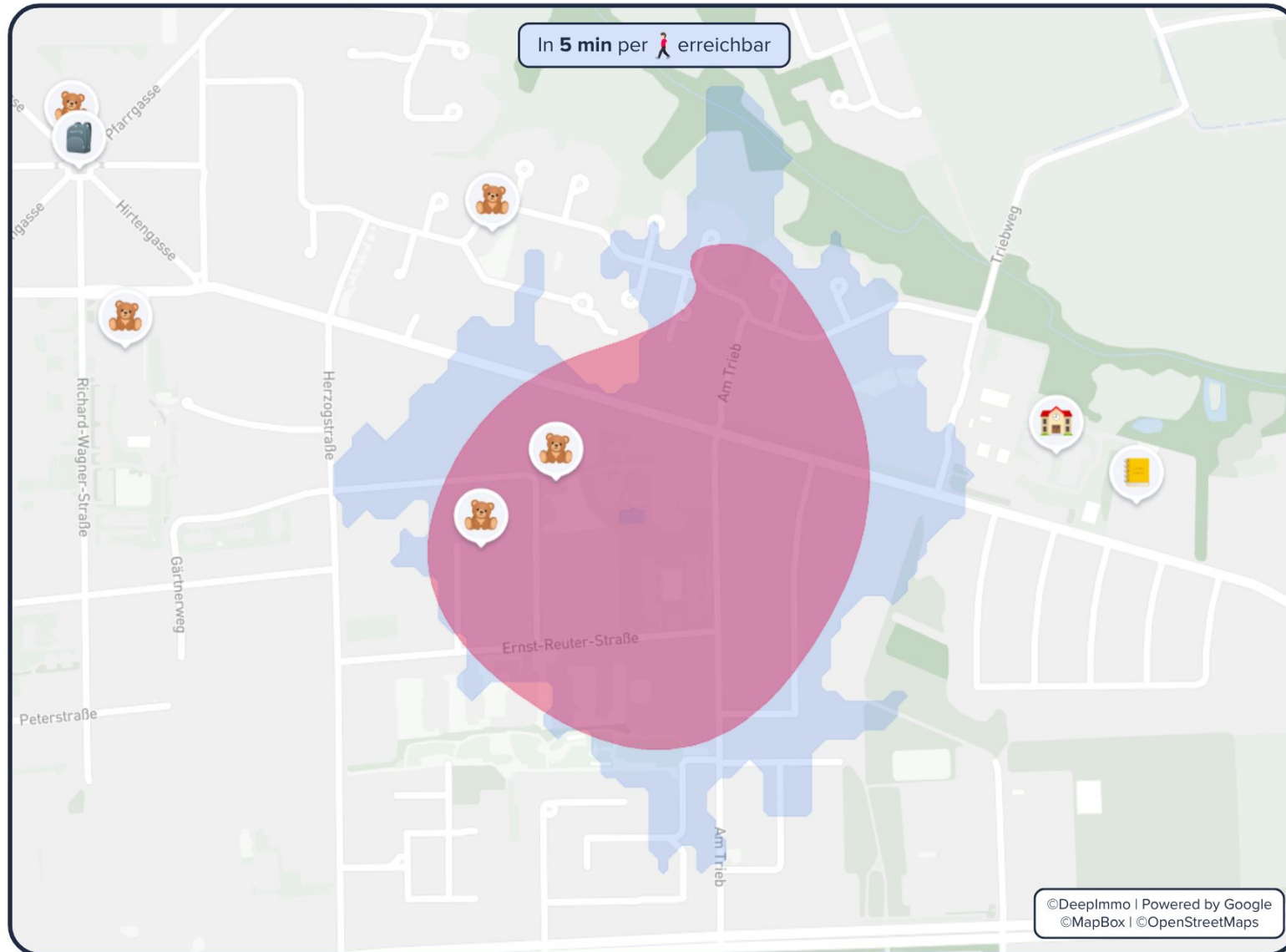


06 Bildung

Kindergärten und Schulen

63263 Neu-Isenburg

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die nächsten Kindergärten



Familienzentrum Das Känguruh e.V.

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 43 Plätze



< 3 min
(< 300 m)



Städt. Kita Friedrich-List-Straße

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 75 Plätze



4 min
(319 m)



Evang. Kita Am Erlenbach

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 88 Plätze



7 min
(535 m)

Die nächsten Schulen



Goetheschule Gymnasium



7 min
(513 m)



Friedrich-Fröbel-Schule Sonstige Schule



8 min
(587 m)



Albert-Schweitzer-Schule Grundschule



11 min
(832 m)

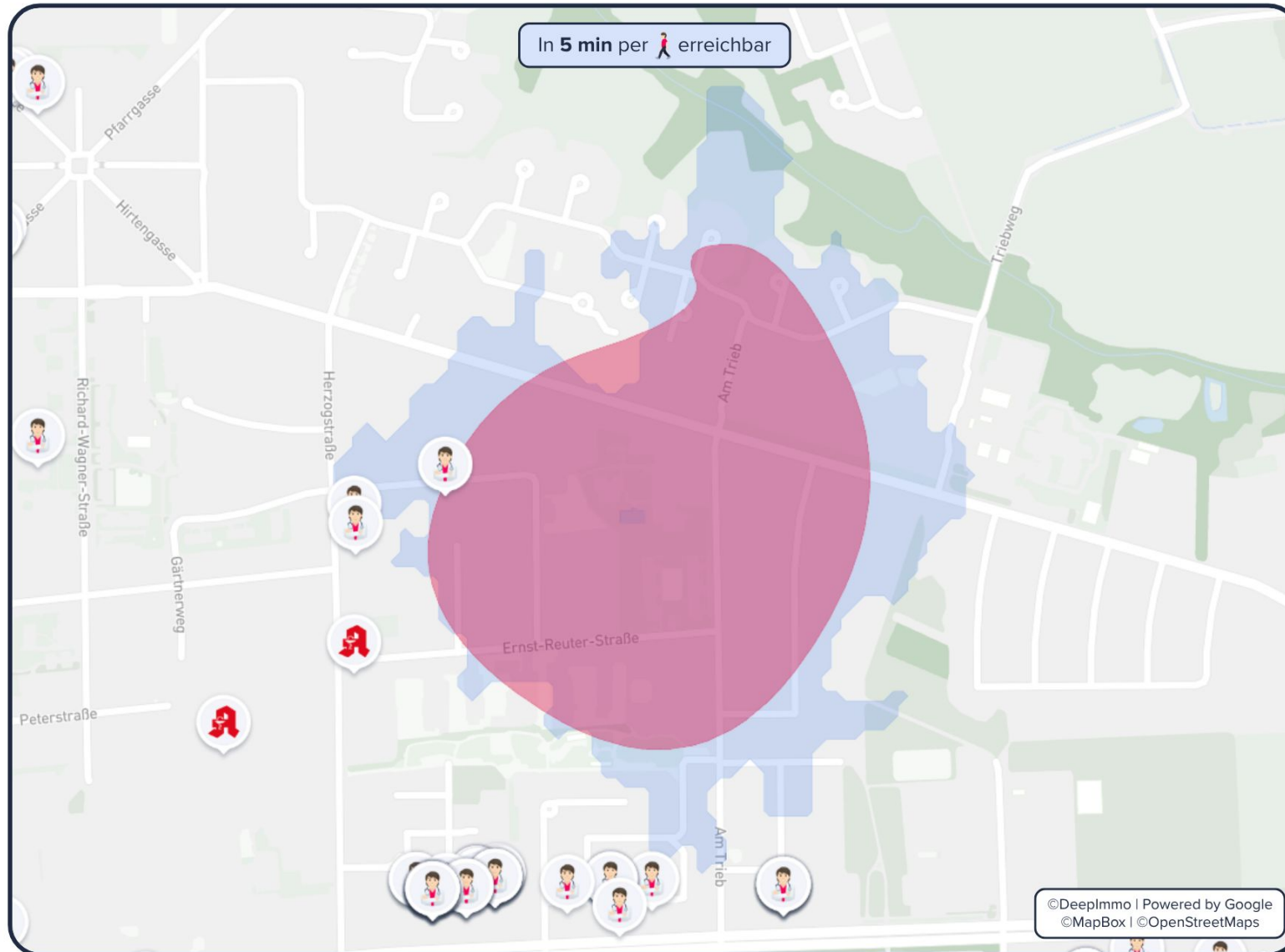
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

63263 Neu-Isenburg

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung







i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Ärzte**

-  **Praxis Michael Wink Facharzt für HNO - Heilkunde**
HNO-Arzt • 5.0 Sterne • 33 Bewertungen  **9 min**
(733 m)
-  **ORTHO-ONE GbR Dres. Dominik von Salomon Peter Kwasniok...**
Orthopäde • 4.5 Sterne • 41 Bewertungen  **9 min**
(733 m)
-  **Fachärzte Rhein-Main**
Chirurg • 4.0 Sterne • 40 Bewertungen  **9 min**
(691 m)

Die **nächsten Apotheken**

-  **Herzog-Apotheke**
keine zusätzlichen Infos  **7 min**
(542 m)
-  **Pluspunkt Apotheke**
keine zusätzlichen Infos  **10 min**
(752 m)

Das **nächste Krankenhaus**

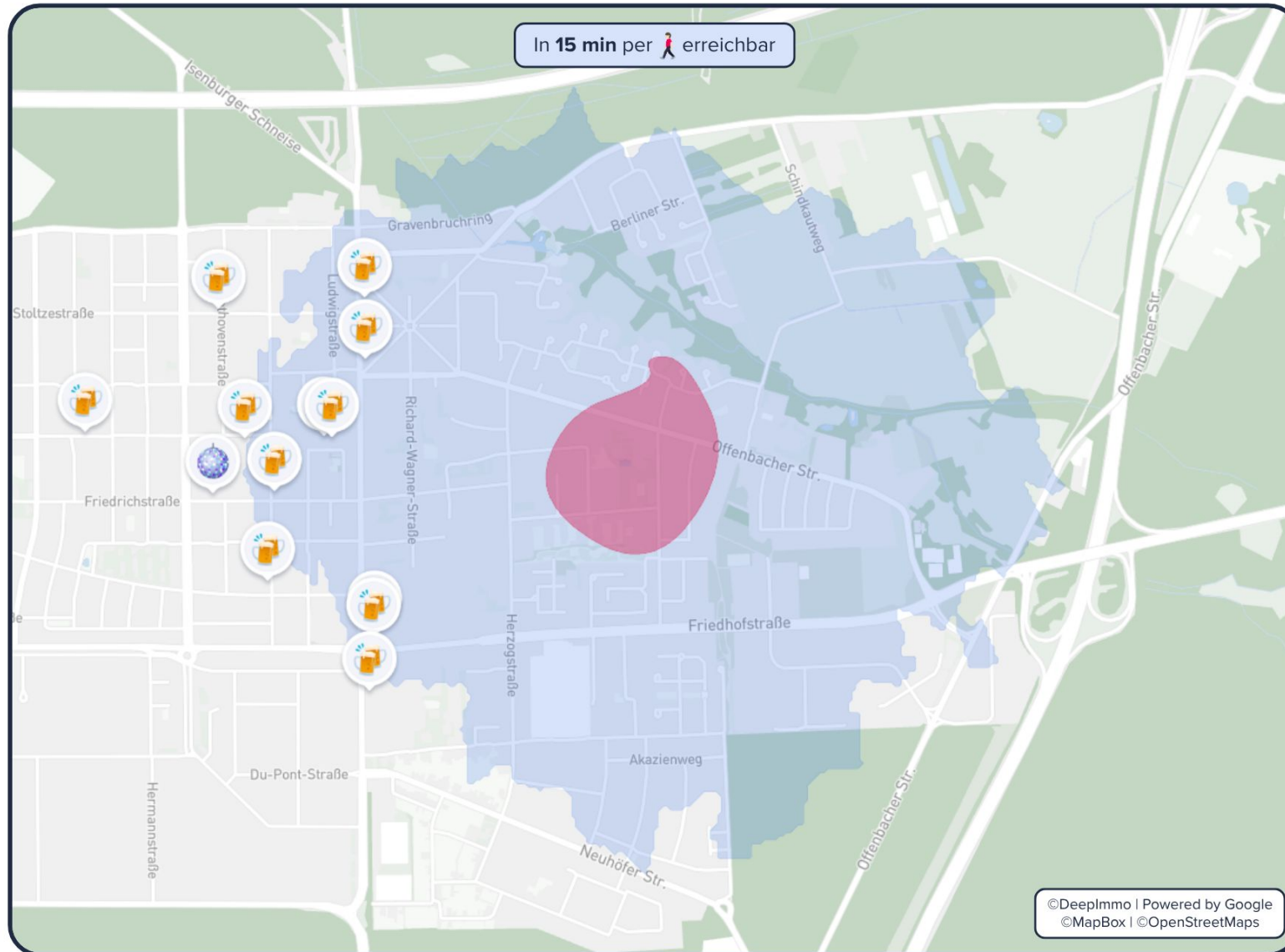
-  **Asklepios Klinik Langen**
Privat • 6 Fachabteilungen  **12 min**
(9,5 km)

08 Nightlife

Bars und Clubs

63263 Neu-Isenburg

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



rincon Tapas Bar

4.2 Sterne • 125 Bewertungen • €€



15 min

(1,2 km)



Treffpunkt

4.2 Sterne • 28 Bewertungen • €



5 min

(1,3 km)



Rue Bar

keine zusätzlichen Infos



12 min

(921 m)

Die **beliebtesten Clubs**



Club Voltaire e. V. Neu-Isenburg

keine zusätzlichen Infos



6 min

(1,7 km)



MTW

keine zusätzlichen Infos



13 min

(9,7 km)



Belluga

keine zusätzlichen Infos



14 min

(11,2 km)

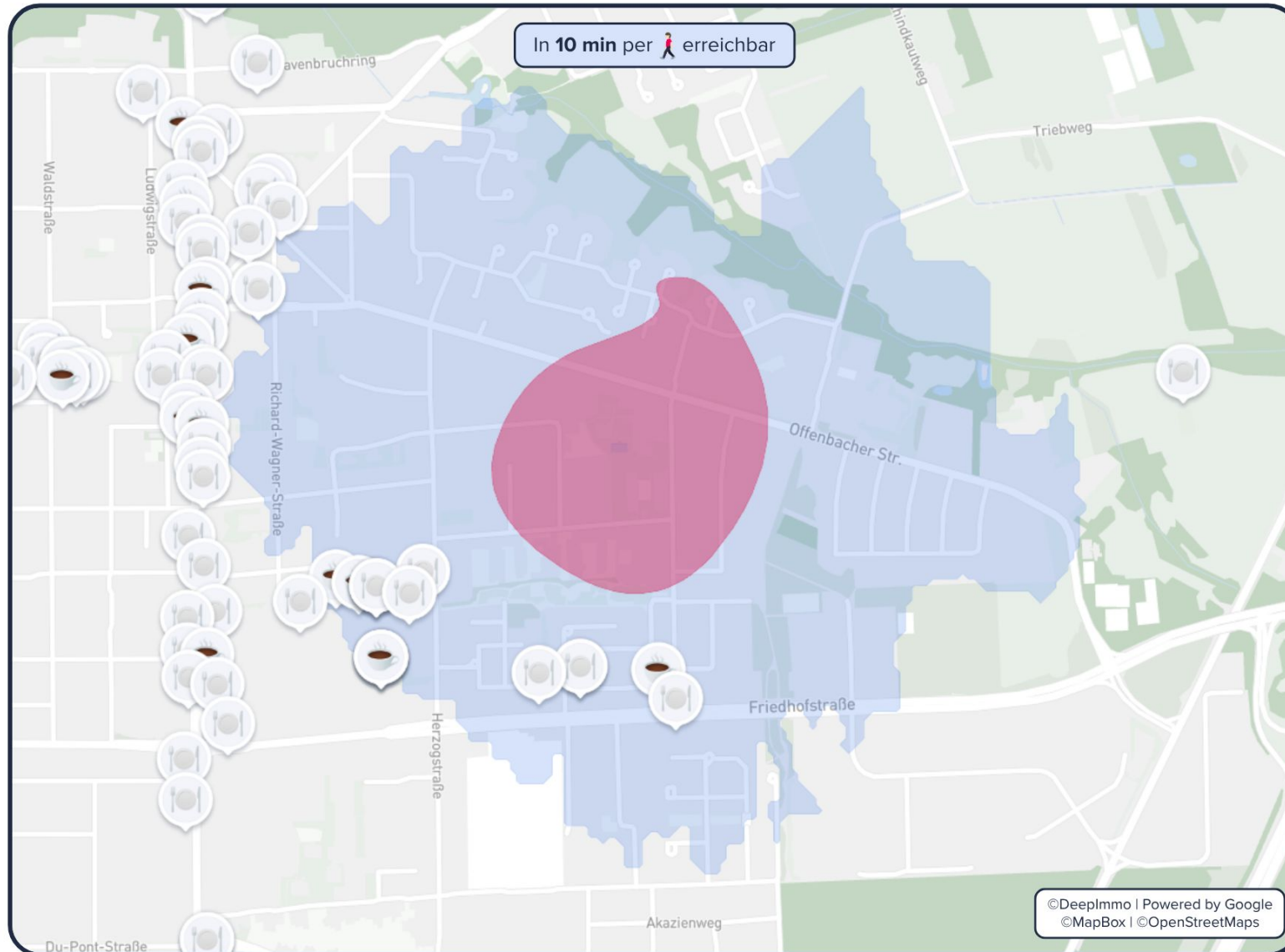
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

63263 Neu-Isenburg


Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung









i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Restaurants

-  **Ristorante Da Luigi**
The "Ristorante Da Luigi" is specialised in Italian-mediterranean cuisine in the heart..  **11 min**
(868 m)
-  **Neuer Haferkasten**
Das Restaurant Neuer Haferkasten trifft genau den richtigen Ton zwischen...  **11 min**
(858 m)
-  **Valencia Restaurant
Tapas & Cocktailbar**
4.6 Sterne • 176 Bewertungen • €€  **10 min**
(792 m)

Die beliebtesten Cafés

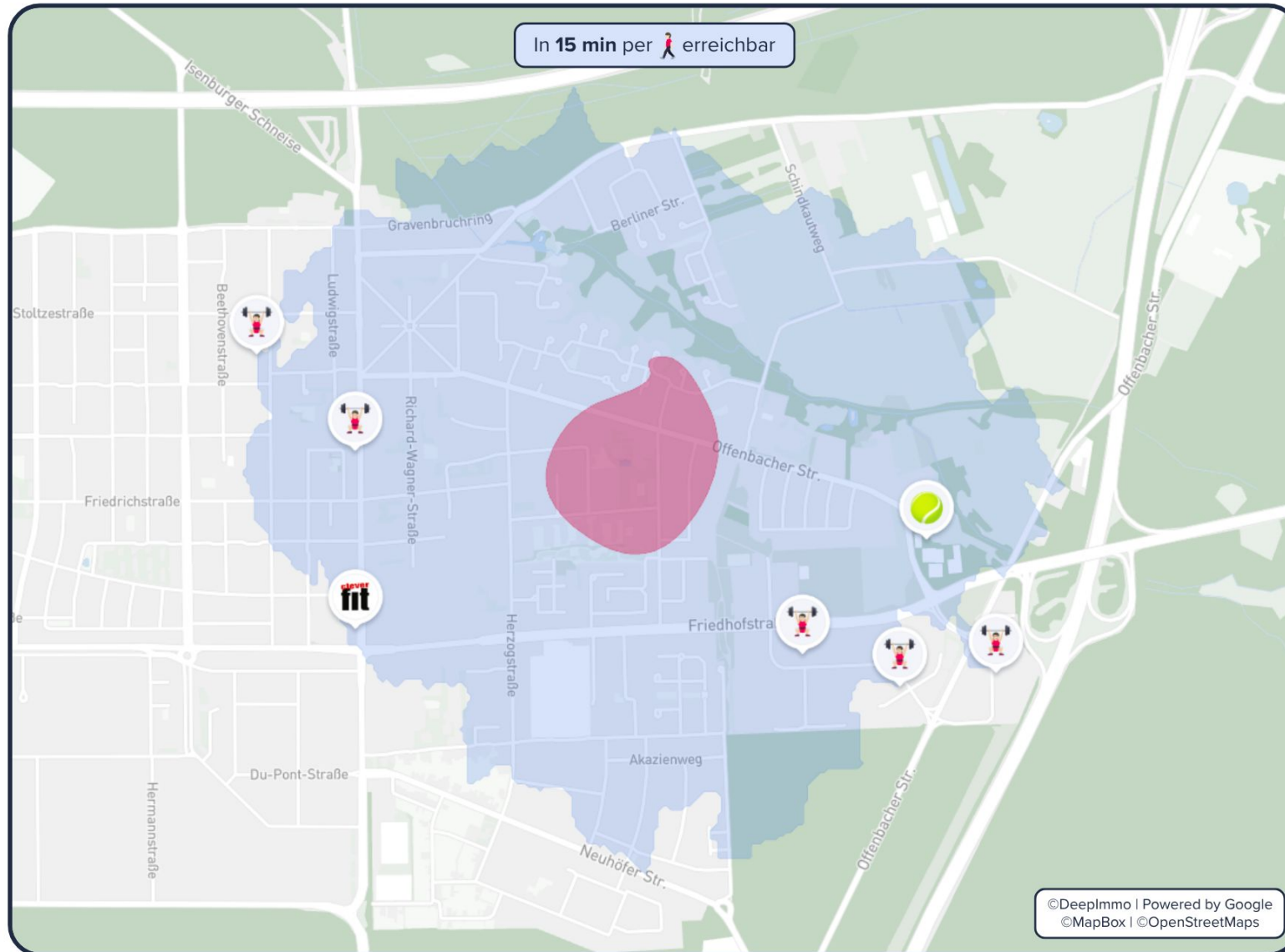
-  **Coffee Gallery**
5.0 Sterne • 1 Bewertung  **11 min**
(867 m)
-  **Tiziano gelato & caffe**
2.9 Sterne • 11 Bewertungen  **11 min**
(867 m)
-  **Café Ernst**
keine zusätzlichen Infos  **6 min**
(489 m)

10 Sportmöglichkeiten

63263 Neu-Isenburg

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



Isenburger Tennisclub e.V.

4.5 Sterne • 32 Bewertungen



11 min

(873 m)



**Alexander Waske Tennis-
University - Kempinski Hotel**

2.5 Sterne • 2 Bewertungen



7 min

(4 km)



**Freibad Waldschwimmbad
Neu-Isenburg**

keine zusätzlichen Infos



7 min

(2,7 km)



Golf Club Neuhof e.V.

Greenfee: 90 - 110 € • 4.3 Sterne



9 min

(6 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Ladys First Fitness
und Figurstudio

12 min

(912 m)



R2comSport

12 min

(950 m)



clever fit
Neu-Isenburg

15 min

(1,2 km)



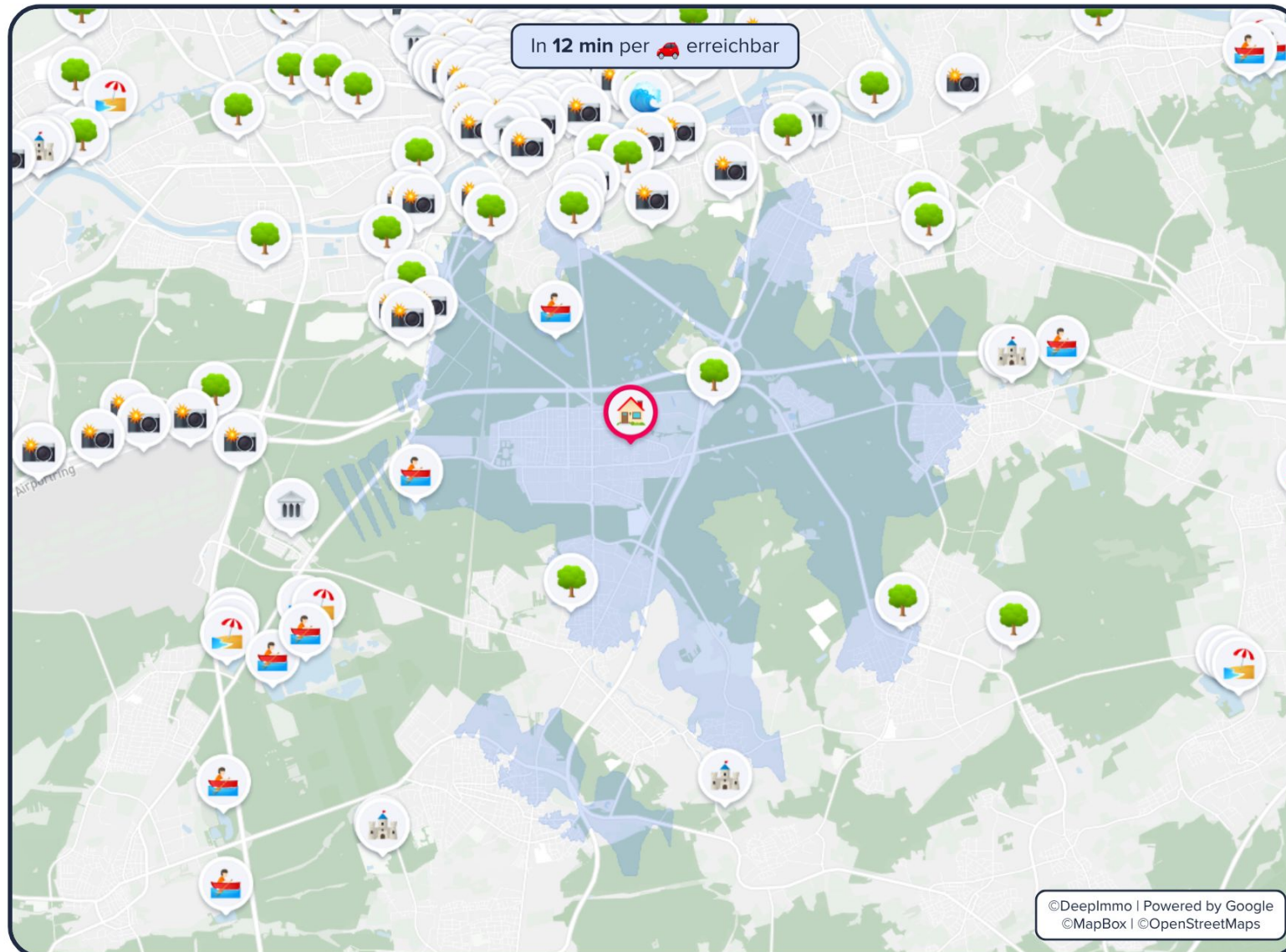
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

63263 Neu-Isenburg

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung









i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Schloss Heusenstamm keine zusätzlichen Infos	 15 min (8,4 km)
	Schloss Philippseich keine zusätzlichen Infos	 15 min (9,8 km)
	Jagdschloss Wolfsgarten keine zusätzlichen Infos	 16 min (13,9 km)
	ZEPPELIN MUSEUM ZEPPELINHEIM keine zusätzlichen Infos	 14 min (8,4 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

		
Orplid Frankfurt	Jakobiweiher	Boehlepark
6 min (2,9 km) 	9 min (3,9 km) 	10 min (5,1 km) 

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 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 sozialpflichten 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 Marco Farrenkopf

63263 Neu-Isenburg

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: **Marco Farrenkopf Wüstenrot Immobilien**
Analysis ID: **1761156020626**
Datum: **02.06.2026**
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 (2026), ©Google (2026), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2026) und © GeoBasis-DE / BKG (2026)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2026); (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

Exklusiv für Sie von Marco Farrenkopf

63263 Neu-Isenburg

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 mir in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:
+4915154286929

Schreiben Sie uns eine Mail:
marco.farrenkopf@wuestenrot.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

