



Der Einblick in Ihre Lage.

Marco Farrenkopf Wüstenrot Immobilien

Töpferstraße 11
63322 Rödermark
+4915154286929
marco.farrenkopf@wuestenrot.de



Ihre Lage in 64625 Bensheim



**Bensheim,
bahnhof/Amersha..**

< 3 min
(< 300 m) 



**Netto Marken-
Discount**

5 min
(326 m) 



**Caritasheim
St. Elisabeth**

13 min
(1 km) 



**Schloss
Schönberg**

8 min
(3,7 km) 

Ihr Lage-Exposé

64625 Bensheim

Exklusiv für Sie von Marco Farrenkopf

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

64625 Bensheim

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



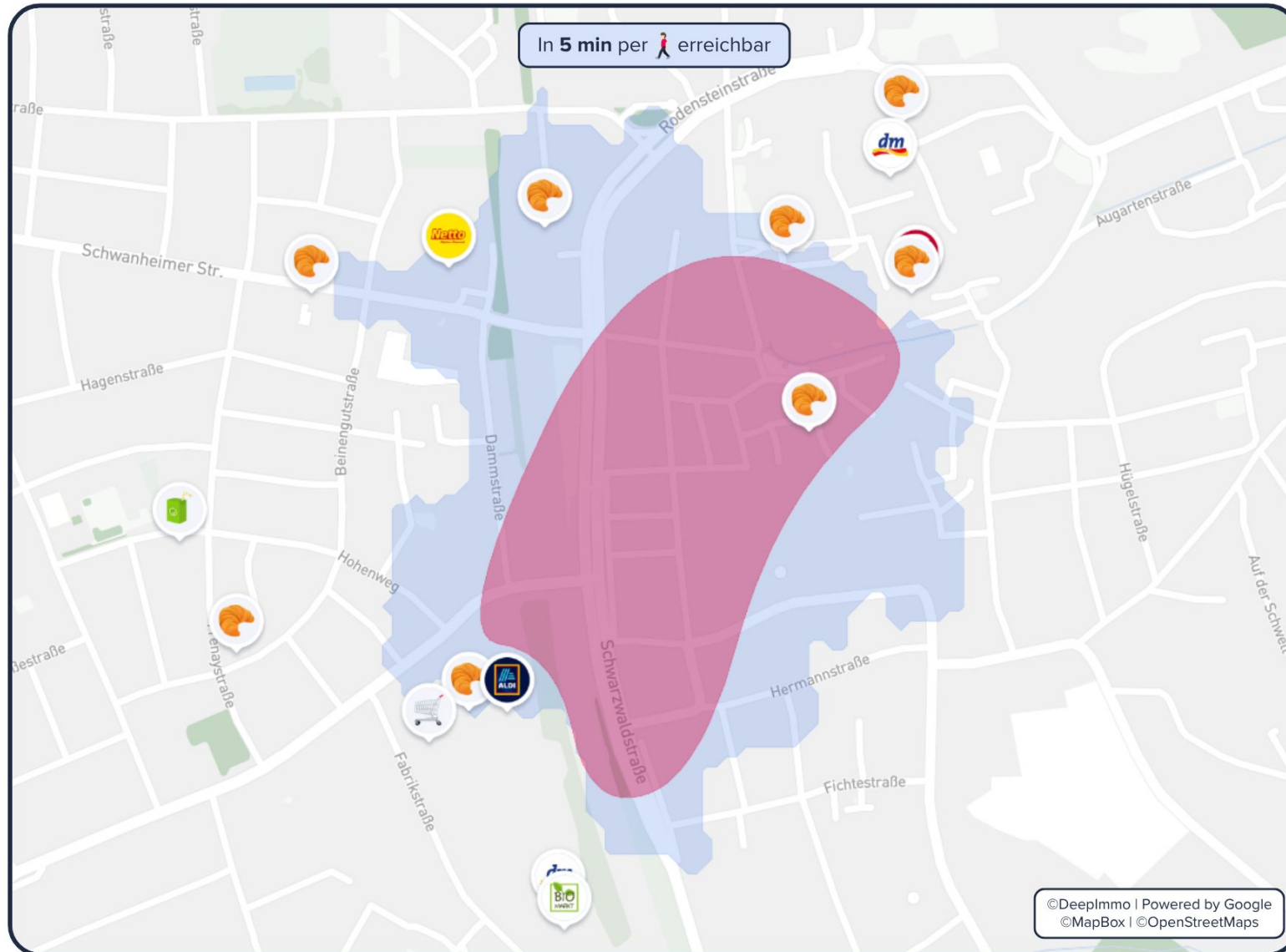
Ihr Team von Marco Farrenkopf Wüstenrot Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

64625 Bensheim

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



Netto Marken-Discount

keine zusätzlichen Infos



5 min

(326 m)



Aldi Süd

keine zusätzlichen Infos



6 min

(438 m)



Alnatura Super Natur Markt

keine zusätzlichen Infos



8 min

(649 m)



E-Center

keine zusätzlichen Infos



6 min

(420 m)

Bäckerei



Holzofen-Bäckerei

4 min

(< 300 m)



Getränkemarkt



Getränke Rampe

8 min

(597 m)



Drogeriemarkt

ROSSMANN
Mein Drogeriemarkt

Rossmann

6 min

(432 m)



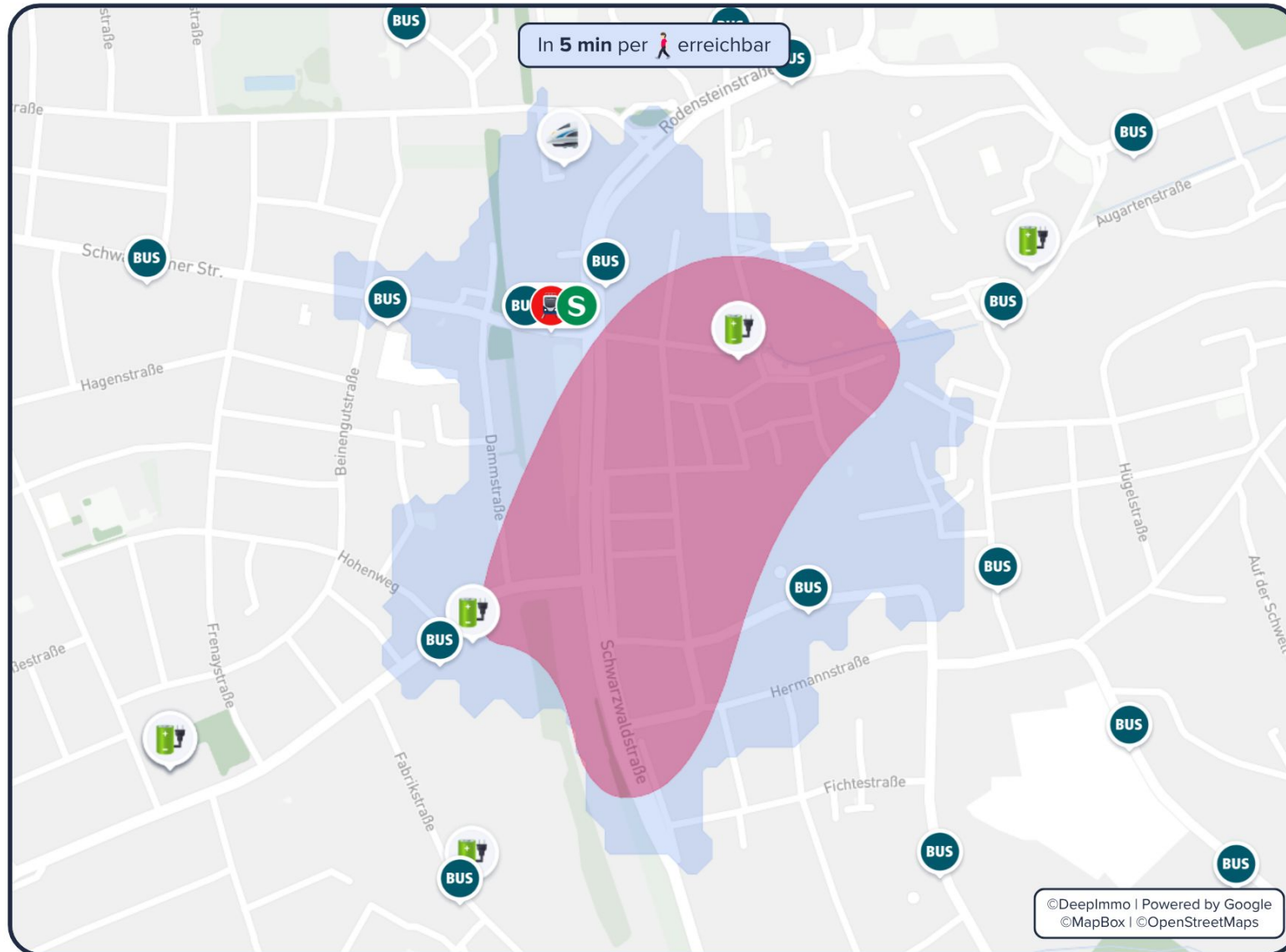
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

64625 Bensheim

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die nächsten Haltestellen

- BUS** **Bensheim, Bahnhof/Amersham-Platz** 641 **< 3 min** (< 300 m)
- S** **Bensheim, Bahnhof** **4 min** (< 300 m)
- BUS** **Bensheim, EKZ Güterbahnhof** 640 **5 min** (336 m)
- 22kW Charger Am Rinnentor 0** **4 min** (< 300 m) keine zusätzlichen Infos

Autobahn



A 5

6 min
(2,4 km)



Fernverkehr



Bensheim, Bahnhof

5 min
(347 m)



Intl. Flughafen



Frankfurt am Main, Rhein-Main

48 min
(49,3 km)



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

64625 Bensheim

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



41.758

Bensheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+3,2%

+2,0%

Ø Alter in Jahren



45 Jahre

Bensheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,2%

+0,5%

Migrationsanteil



16,5 %

Bergstraße
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+3,1%

+3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



18,79 Einw.

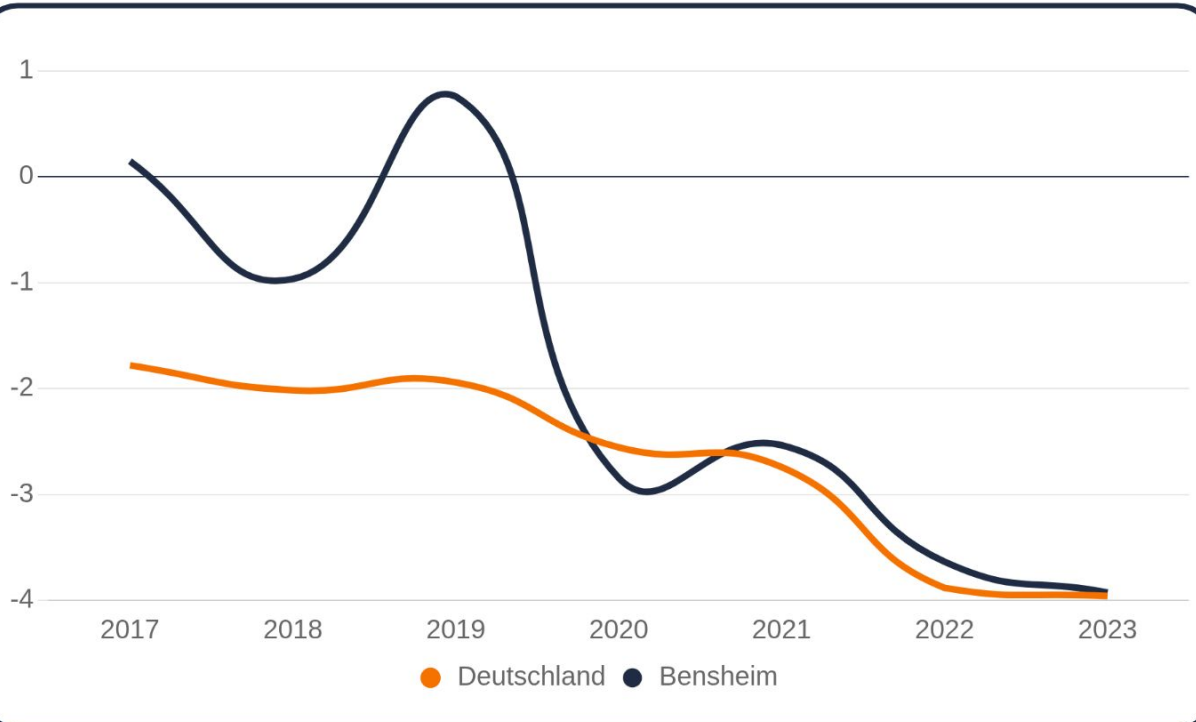
Bensheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

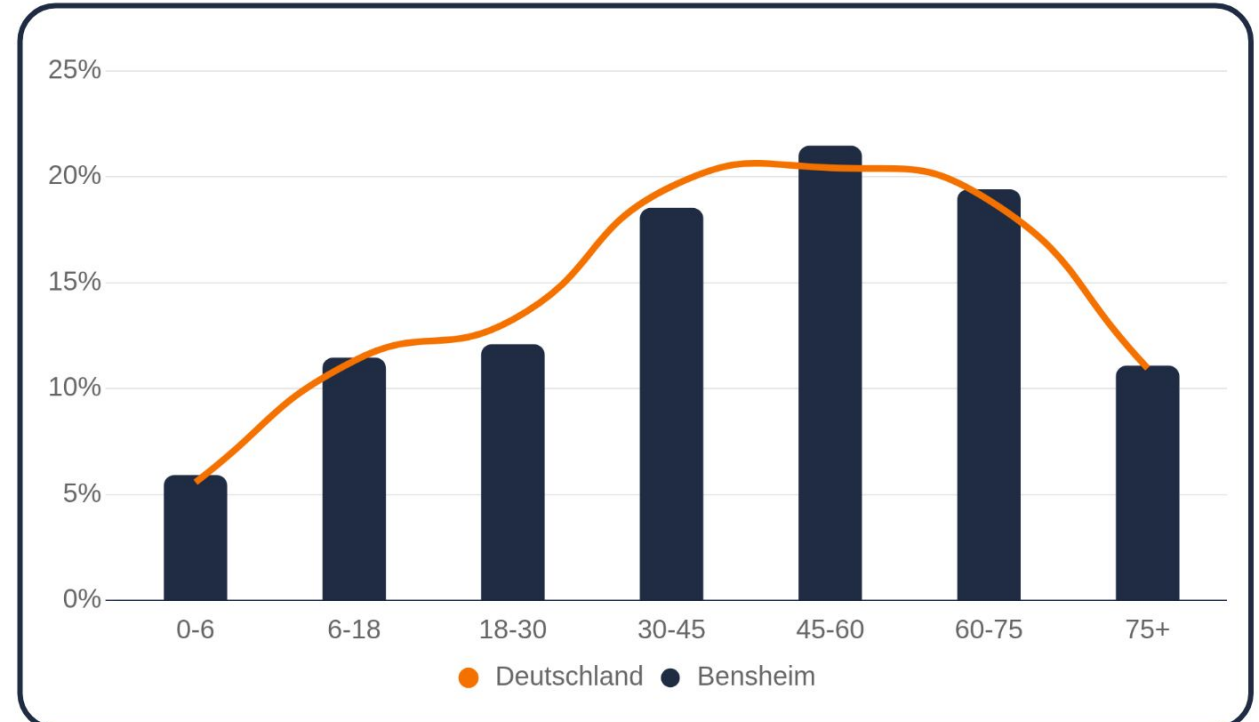
+13,1

+12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

64625 Bensheim

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



13.029

Bergstraße
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -1,0%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



4,3 %

Bergstraße
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,6%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



26.018 €

Bergstraße
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +11,6%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.368 €

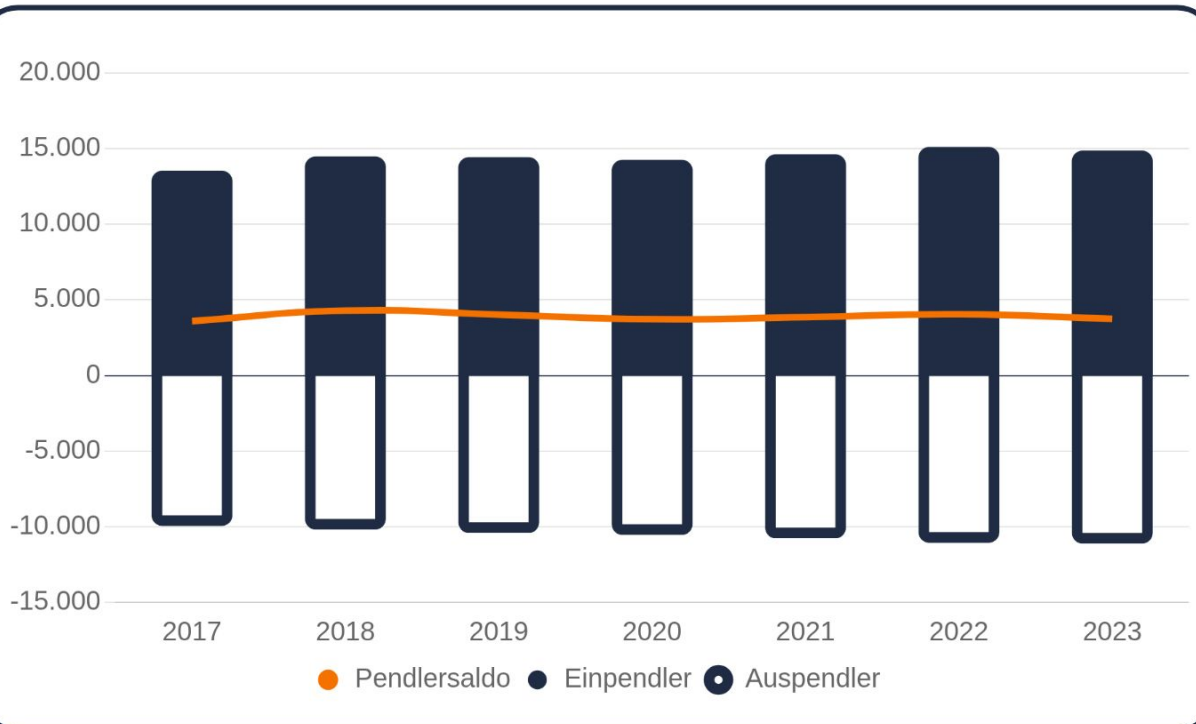
Bergstraße
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

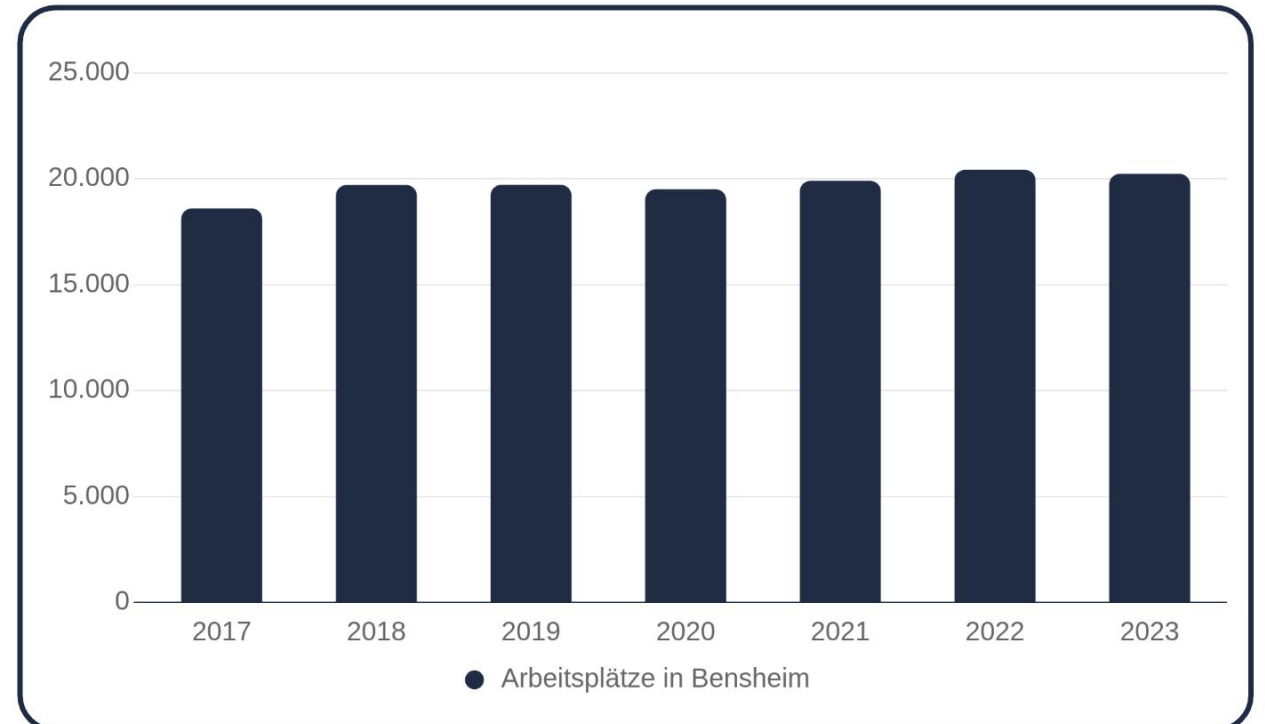
↘ -817

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

64625 Bensheim

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



16,3 Tsd. m²

Bensheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+4,5%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



47,74 m²

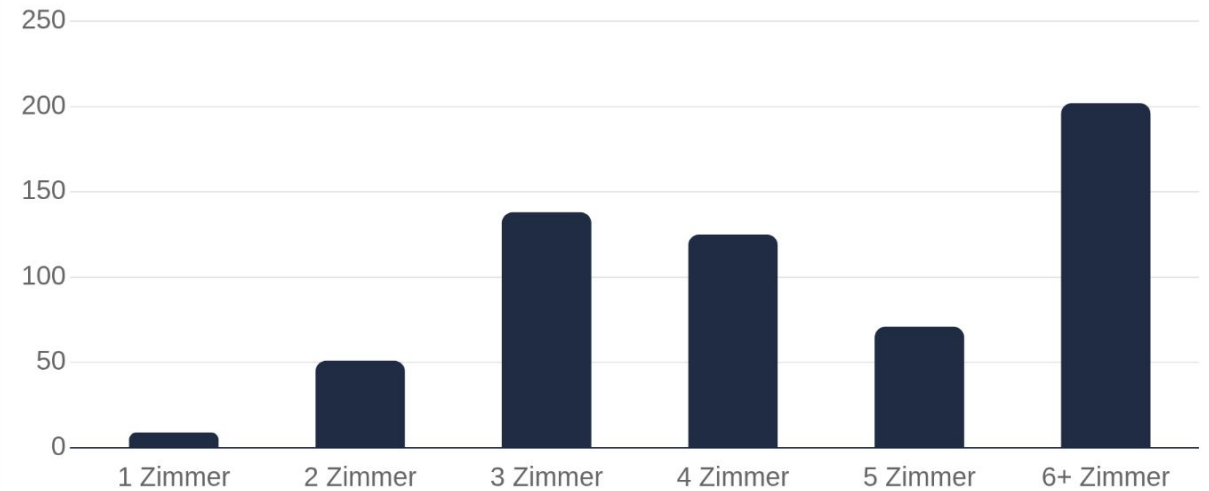
Bensheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

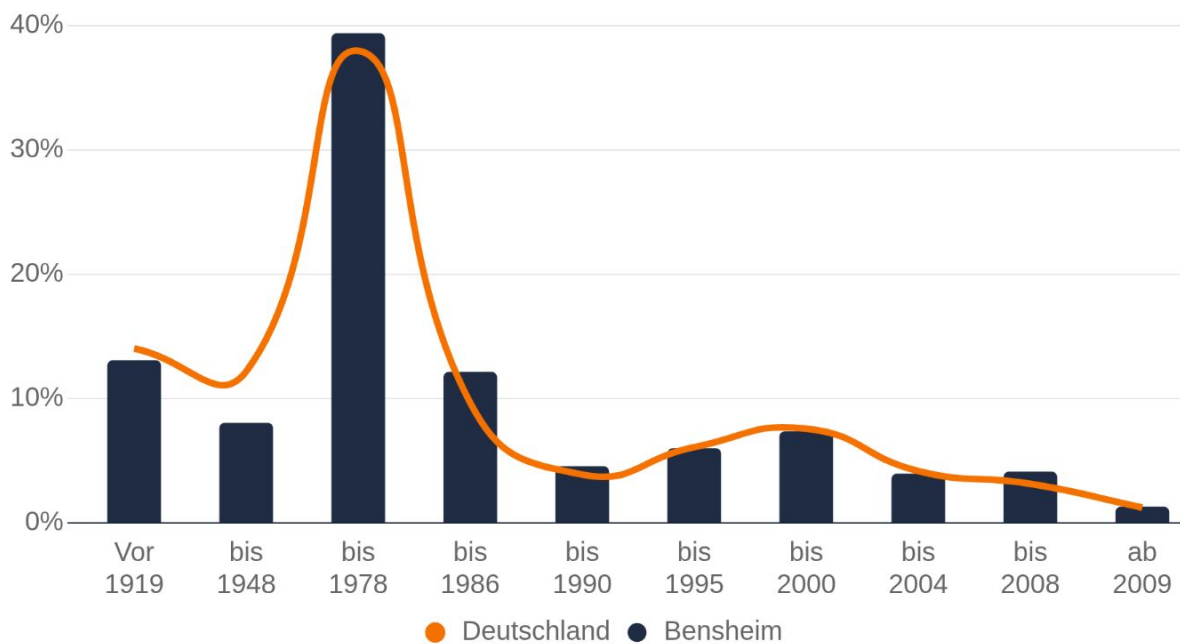
+0,7%

+1,8%

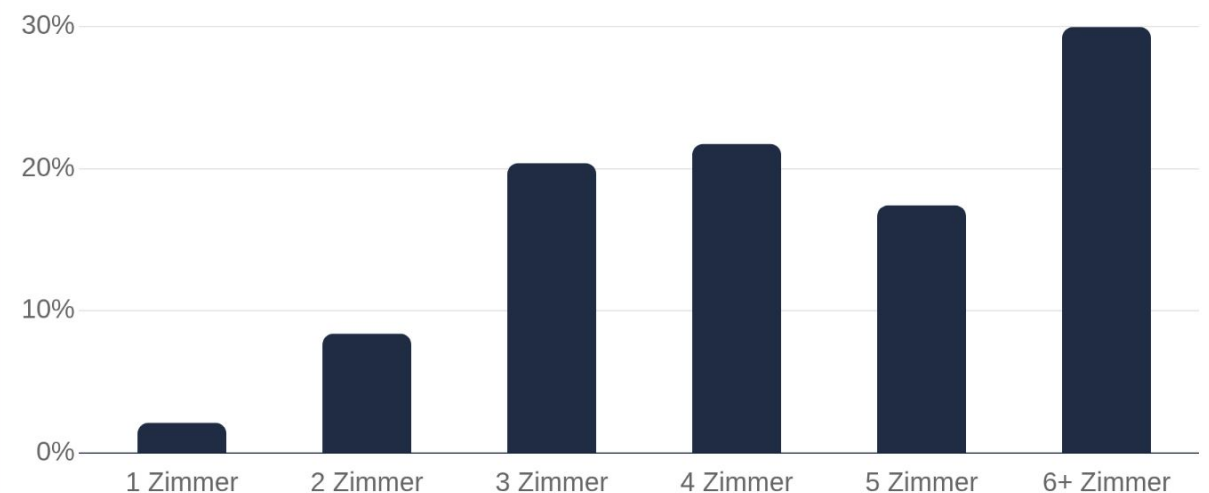
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

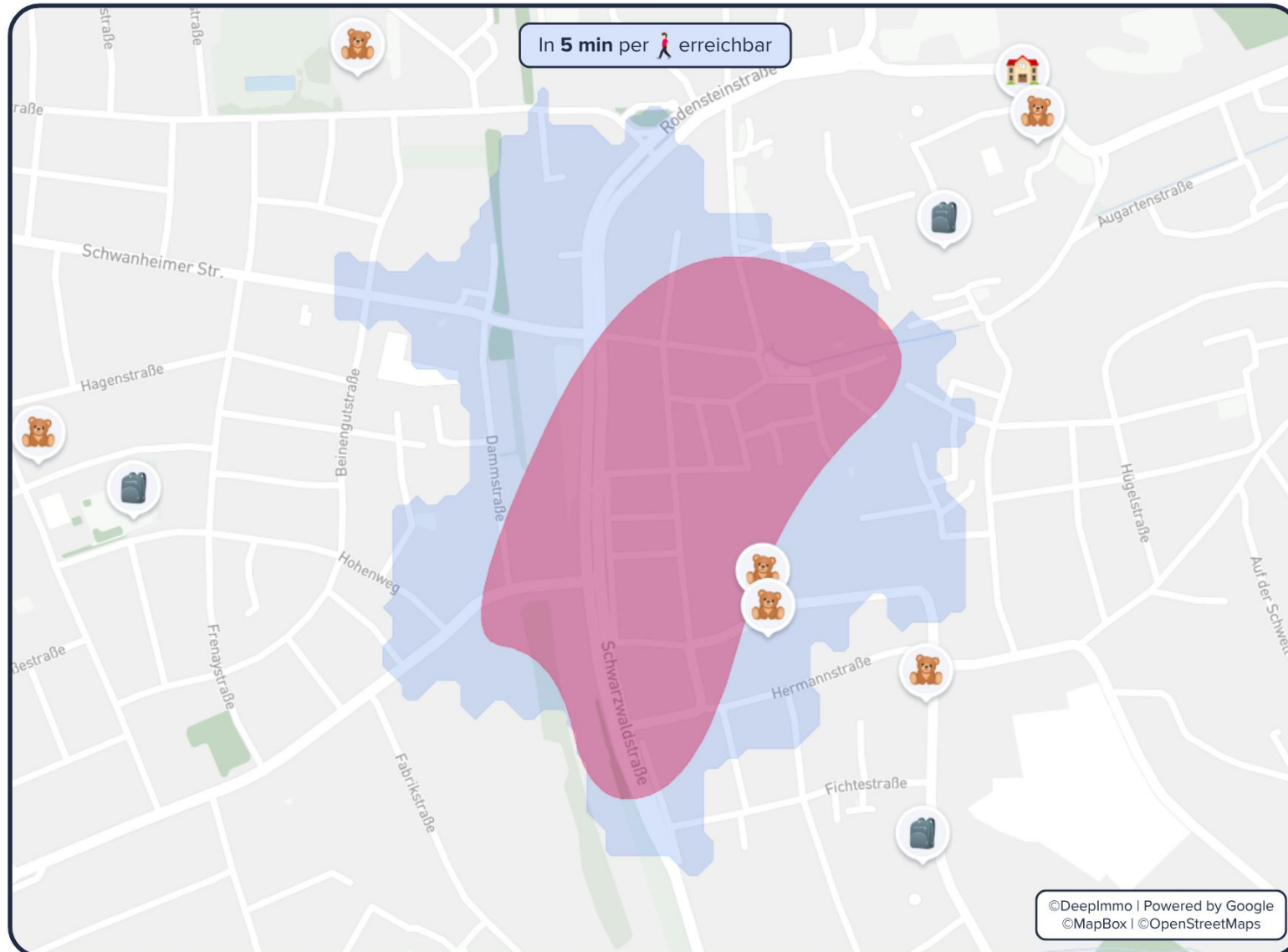


06 Bildung

64625 Bensheim

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Krippe Kastanienbaum

von 1 Jahre bis 3 Jahre • 22 Plätze



4 min

(315 m)



Waldorfkindergarten

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 46 Plätze



4 min

(315 m)



**Katholische
Kindertagesstätte St. Albertus**

von 1 Jahre bis 10 Jahre • 82 Plätze



7 min

(525 m)

Die **nächsten Schulen**



Grundschule in den Kappesgärten

Grundschule



6 min

(494 m)



Liebfrauenschule

Gymnasium



9 min

(698 m)



Hemsbergschule

Grundschule



9 min

(682 m)

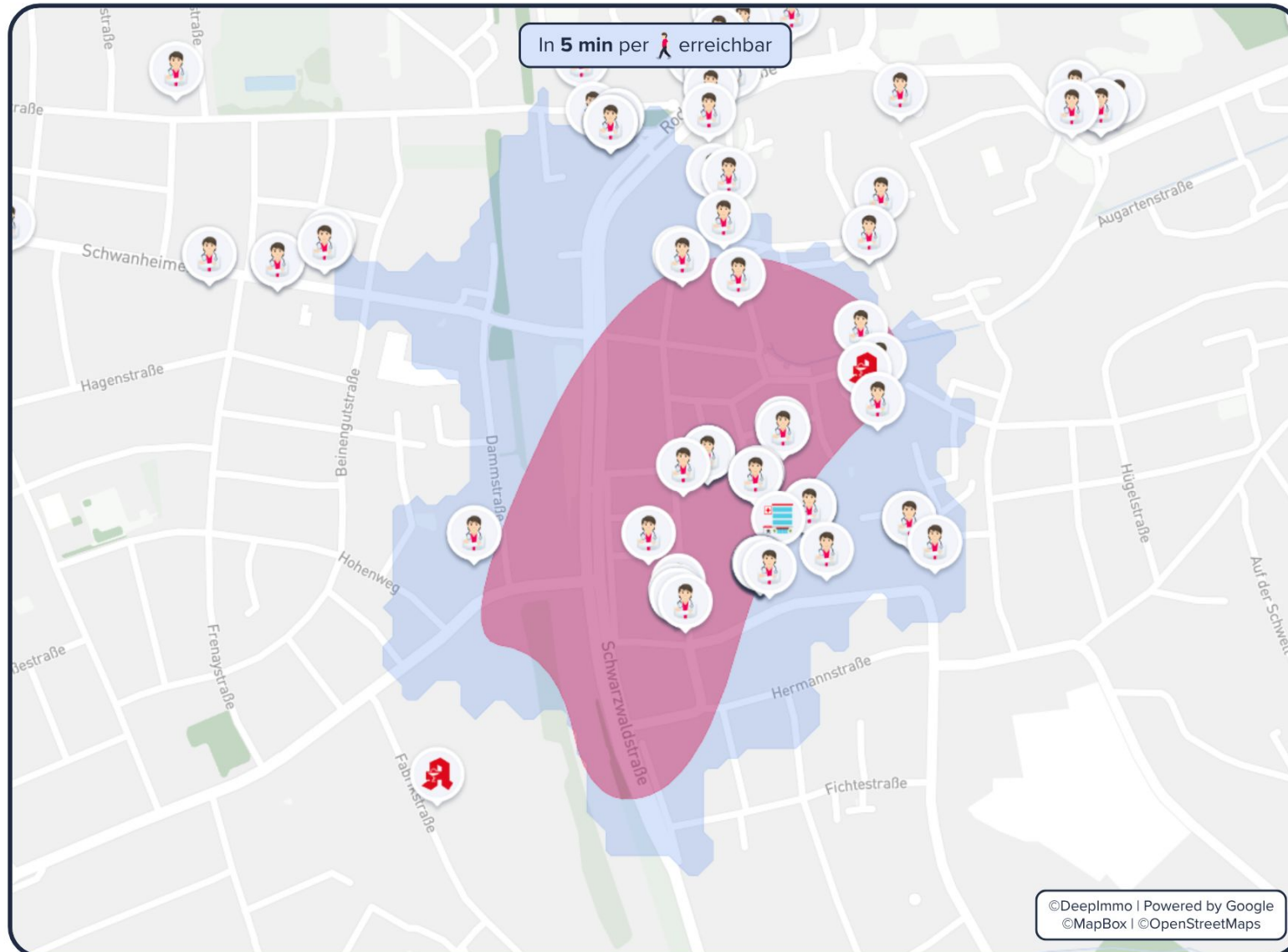
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

64625 Bensheim

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



Praxis Alex Scheuermann
Facharzt für Urologie

Urologe • 5.0 Sterne • 219 Bewertungen



5 min
(367 m)



Praxis Dr. Marianne Lulay-Dander
Fachärztin für...

Gynäkologe • 5.0 Sterne
• 98 Bewertungen



9 min
(708 m)



Praxis Dr.med. Thomas Trommler
Facharzt für Allgem...

Chirurg, Internist • 5.0
Sterne • 72 Bewertungen



4 min
(315 m)

Die **nächsten Apotheken**



Apotheke am Hospital

keine zusätzlichen Infos



4 min
(< 300 m)



West-Apotheke

keine zusätzlichen Infos



6 min
(446 m)

Das **nächste Krankenhaus**



Heilig-Geist Hospital

Privat • 5 Fachabteilungen



4 min
(305 m)

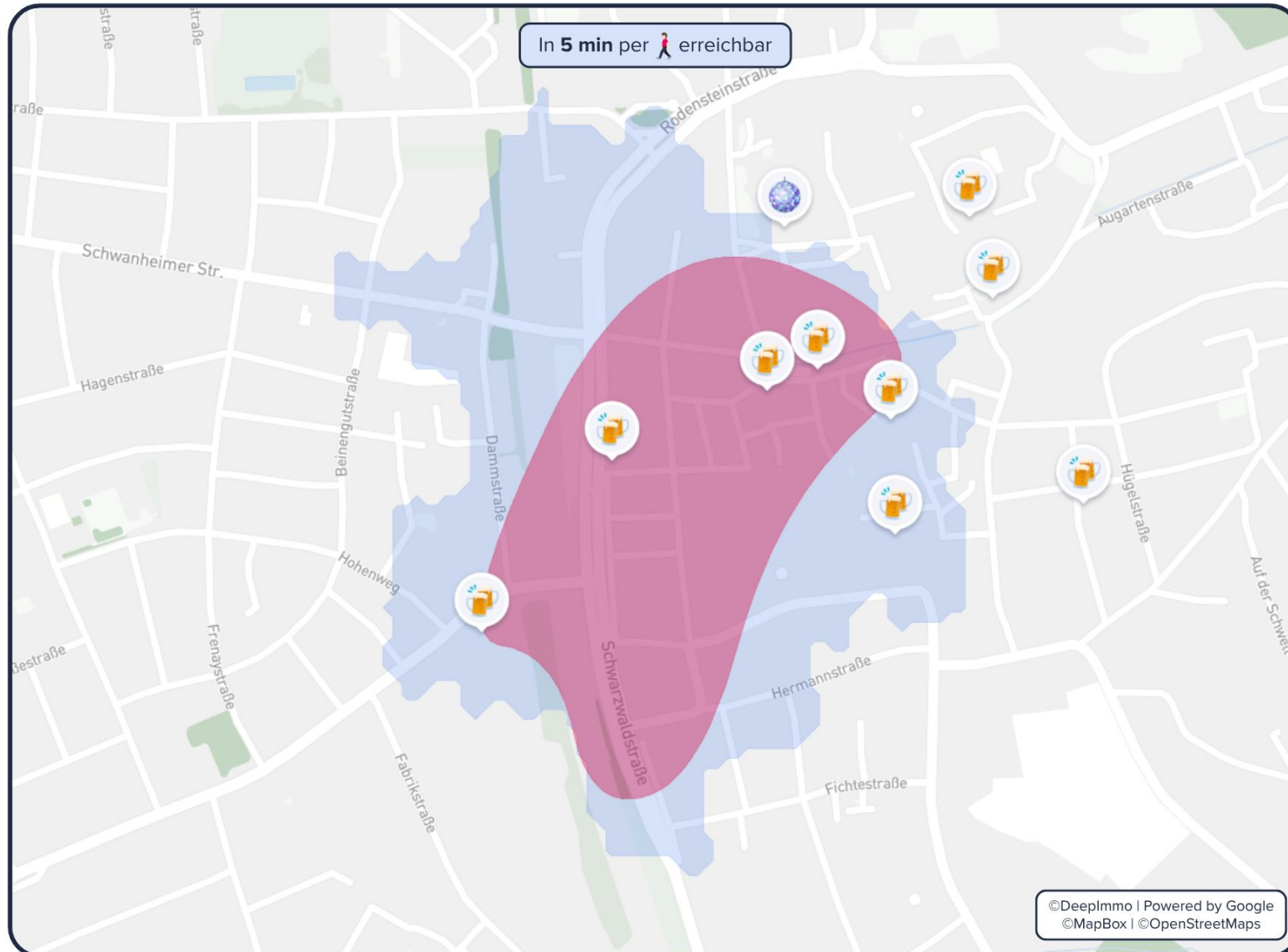
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

64625 Bensheim

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Volker's Home

5.0 Sterne • 1 Bewertung



< 3 min

(< 300 m)



La Rina

4.7 Sterne • 7 Bewertungen



7 min

(537 m)



MaBs

3.6 Sterne • 23 Bewertungen • €€



4 min

(304 m)

Die **beliebtesten Clubs**



Club Discothek Fantasy Night

keine zusätzlichen Infos



6 min

(413 m)



Tanzcafé Papillon

keine zusätzlichen Infos



23 min

(23,4 km)



Schabernack

keine zusätzlichen Infos



24 min

(21,3 km)

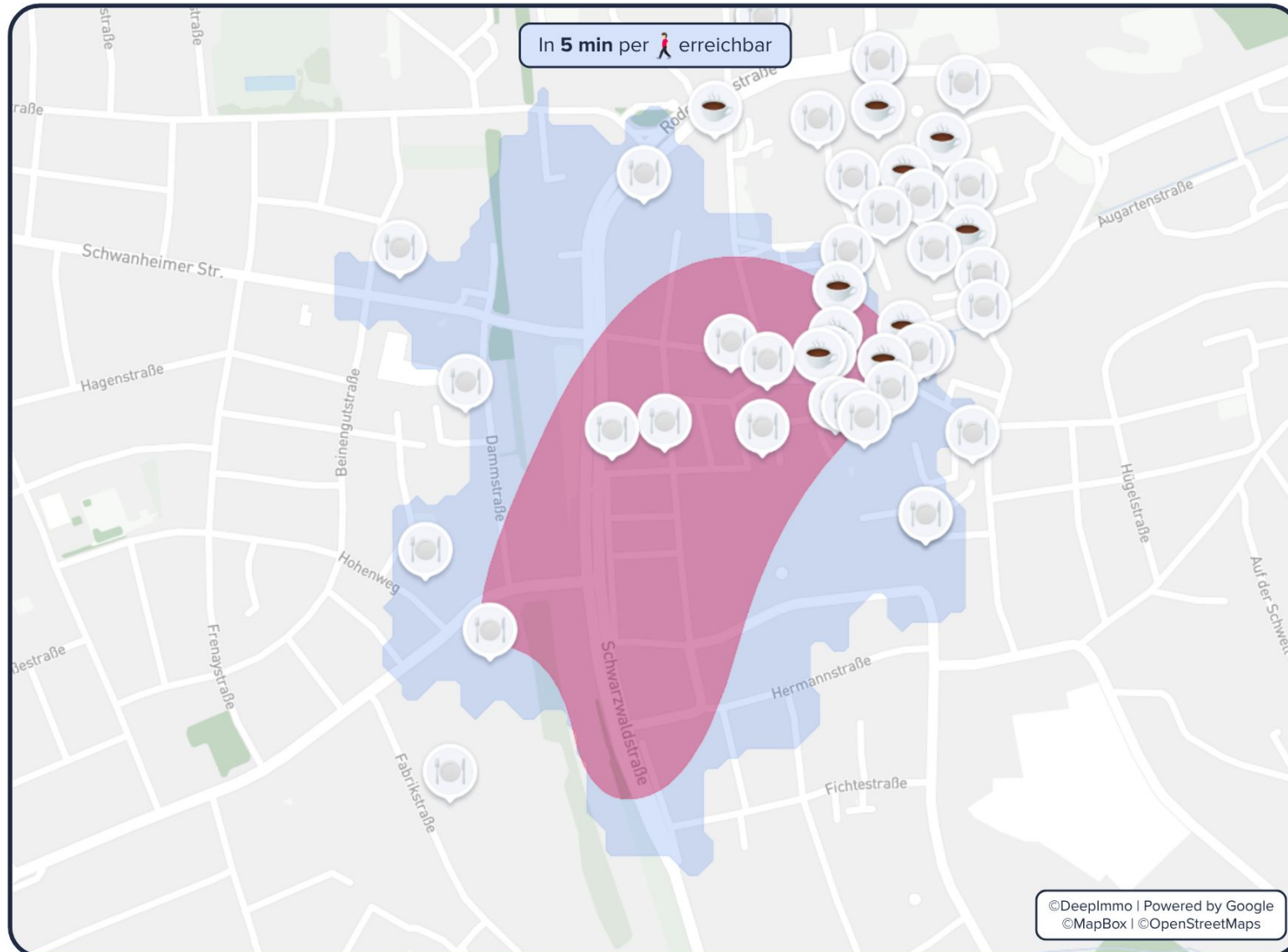
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

64625 Bensheim

Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Volker's Home

5.0 Sterne • 1 Bewertung



< 3 min

(< 300 m)



Il Forno

4.2 Sterne • 23 Bewertungen • €



< 3 min

(< 300 m)



Burger Meister Bensheim

4.3 Sterne • 26 Bewertungen • €€



< 3 min

(< 300 m)

Die beliebtesten Cafés



Cafe Soleil

4.4 Sterne • 28 Bewertungen • €€



4 min

(318 m)



Cafe de Saxe

4.1 Sterne • 31 Bewertungen • €€



4 min

(< 300 m)



Teatime

4.4 Sterne • 12 Bewertungen • €€



5 min

(373 m)

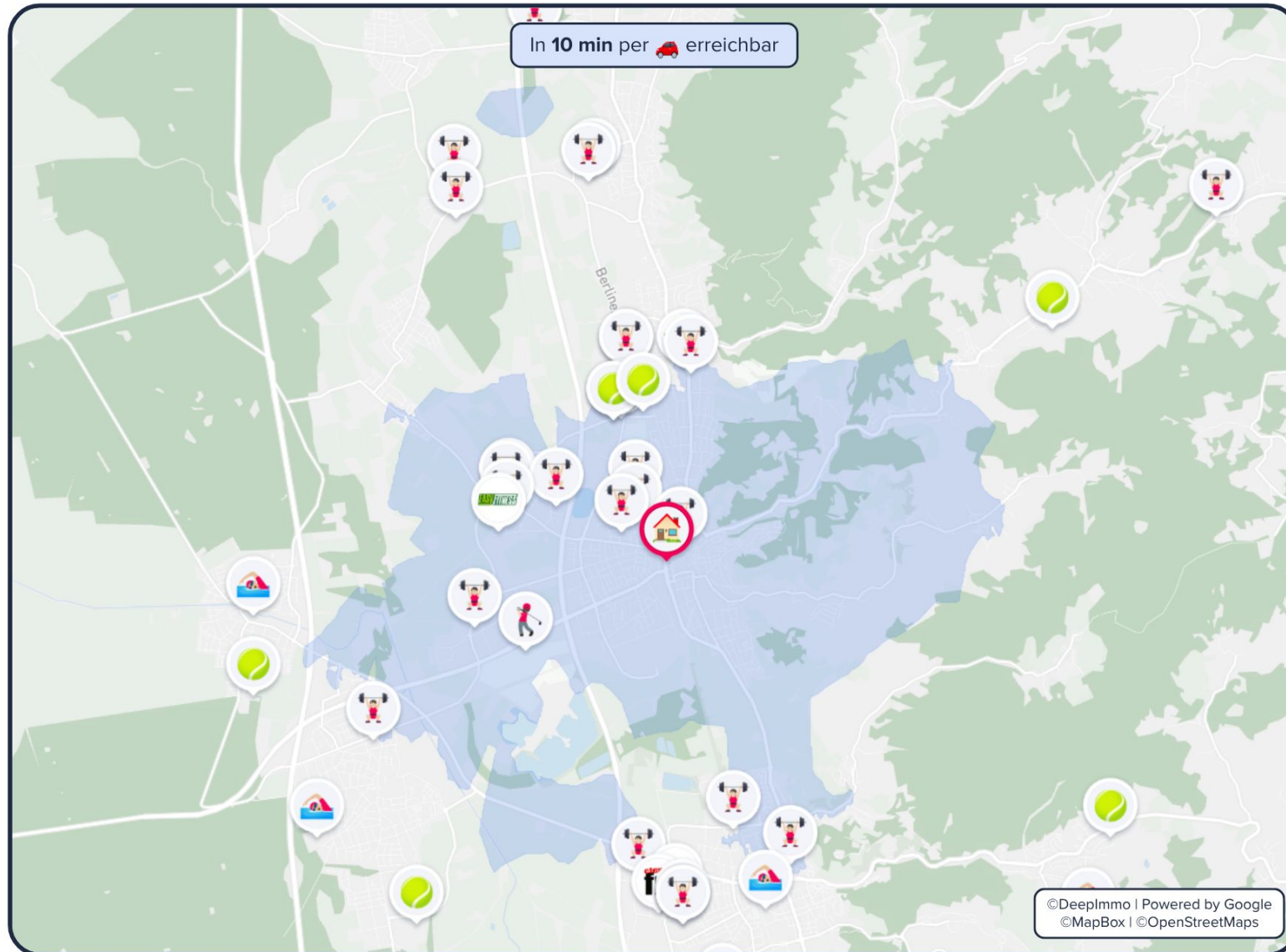
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

64625 Bensheim

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die nächsten Sportmöglichkeiten



Tennishalle Bensheim

4.6 Sterne • 13 Bewertungen



9 min

(3,2 km)



TC Blau-Weiß Bensheim 1895

4.5 Sterne • 60 Bewertungen



9 min

(3,3 km)



Golf-Club Bensheim e.V.

18 Löcher • Greenfee:
55 - 70 € • 4.0 Sterne



10 min

(3,9 km)



Freibad Heppenheim

3.6 Sterne



12 min

(5,2 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Mrs.Sporty
Club Bensheim

5 min

(347 m)



Fitnesspark
Vitalis Bensheim

10 min

(784 m)



MLanois Fitness &
Health Coaching

11 min

(874 m)

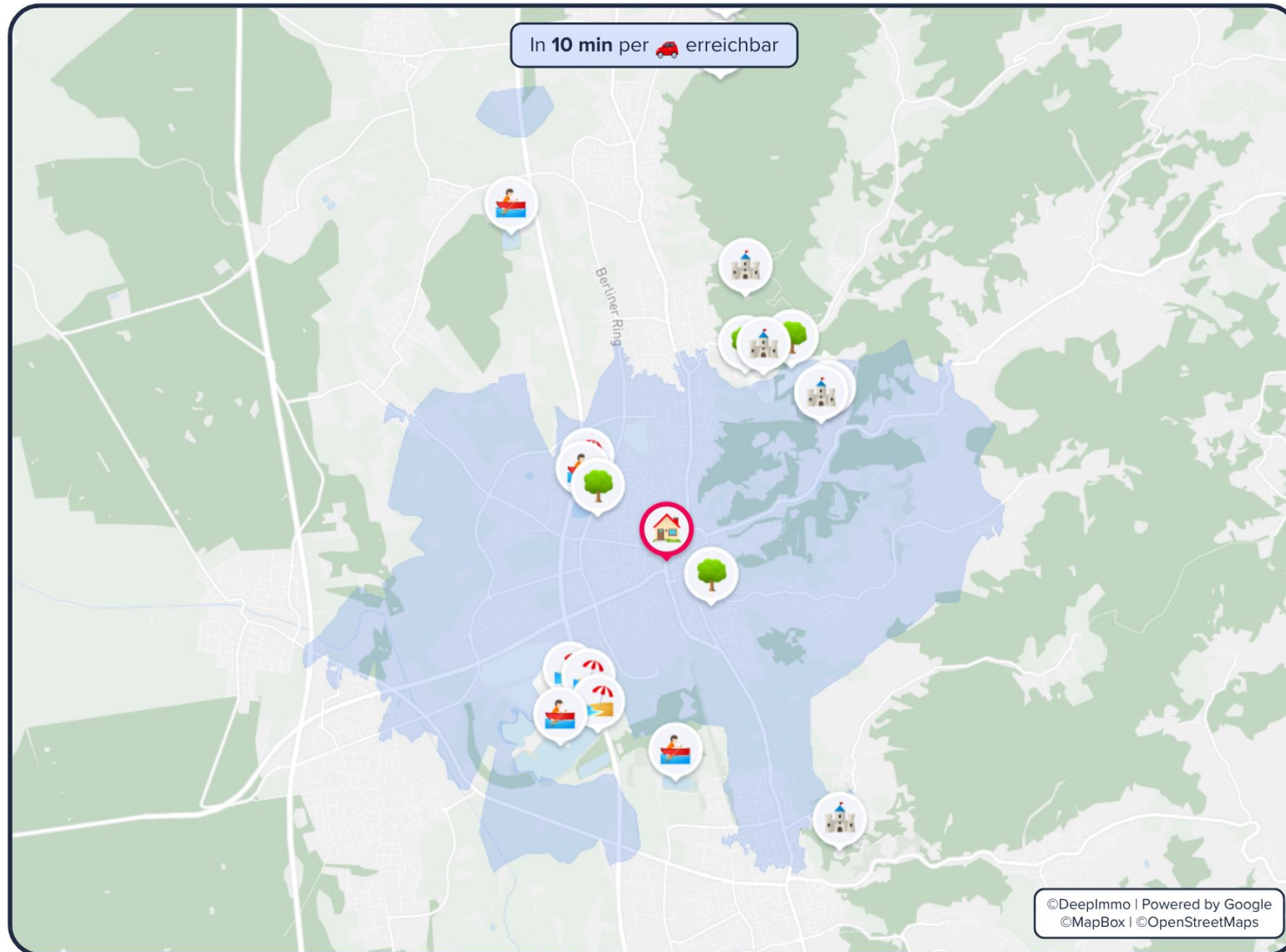


11 Freizeit

64625 Bensheim

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Schloss Schönberg

keine zusätzlichen Infos



8 min

(3,7 km)



Fürstenlager

keine zusätzlichen Infos



11 min

(4,7 km)



Starkenburg

keine zusätzlichen Infos



15 min

(6,7 km)



Jüdisches Museum

keine zusätzlichen Infos



26 min

(20,5 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Caritasheim
St. Elisabeth

13 min

(1 km)



Taunusanlage

15 min

(1,2 km)



Badesee Bensheim

7 min

(2,3 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

64625 Bensheim

Exklusiv für Sie von Marco Farrenkopf

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: **1761501020626**
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

64625 Bensheim

Exklusiv für Sie von Marco Farrenkopf

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:

