

Hohenwettersbach

Gutshof-Charme und Weitblick über Karlsruhe

2.859

EINWOHNER*

4,12 km²

FLÄCHE

693EINWOHNER JE KM²**1**

STADTVIERTEL

Hohenwettersbach liegt auf der Höhe zwischen Durlach und Grünwettersbach und begeistert mit Ruhe, Natur und Geschichte. Das Hofgut und der Lustgarten erinnern an die markgräfliche Vergangenheit, Spazierwege führen über Felder mit Blick in die Rheinebene. Eine kleine, feine Wohnadresse mit Grundschule und guter Busanbindung.

Wohnen in Hohenwettersbach

LAGE

Höhenstadtteil hinter Durlach, zwischen Wolfartsweier und Grünwettersbach

STADTVIERTEL

keine weitere Untergliederung

GESCHICHTE

1262 als „Dürrenwettersbach“ erwähnt, ab 1706 Hohenwettersbach, seit 1972 Teil von Karlsruhe

Das macht Hohenwettersbach aus

- Hofgut und Lustgarten mit Geschichte
- Badischer Jakobsweg und Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord
- Schule im Lustgarten
- Busverbindungen bis in die Nacht

IDEAL FÜR

Familien, Ruhesuchende und Pendler mit Auto

**Sie möchten in Hohenwettersbach
verkaufen, kaufen oder vermieten?**

Ich kenne Karlsruhe und seine Lagen seit über 30 Jahren – persönlich, ehrlich und mit Sachverstand. Kostenlose Wertermittlung:
manuel-iglesias.immobilien/wertermittlung

Immobilienmarkt Hohenwettersbach 2026

Marktdaten für die Marktregion: Höhenstadtteile Südost (Grünwettersbach, Hohenwettersbach, Palmbach, Stupferich, Wolfartsweiler)

3.480 €/m²

Ø MARKTPREIS WOHNUNG
12 % unter Ø Stadt

11,40 €/m²

Ø MIETE WOHNUNG
9 % unter Ø Stadt

707 Tsd. €

Ø MARKTPREIS HAUS
3 % über Ø Stadt

3,9 %

MIETRENDITE P. A.
Trend ±0,0 Pkt.

▼ -4,6 %

Häuser
Preisentwicklung, 12 Monate

▲ +4,8 %

Eigentumswohnungen
Preisentwicklung, 12 Monate

▲ +4,1 %

Wohnungsmieten
Preisentwicklung, 12 Monate

Was ist eine Immobilie in Hohenwettersbach wert?

Was eine Immobilie wert ist, zeigt der **Marktpreis** – also der Preis, der heute in der Marktregion Höhenstadtteile Südost tatsächlich erzielt wird. Eigentumswohnungen erzielen hier einen durchschnittlichen Marktpreis von **3.480 €/m²**, Häuser im Schnitt **rund 707.000 €**, ein Einfamilienhaus rund 723.000 €. Laut Gutachterausschuss wurden 2025 in Hohenwettersbach im Schnitt **rund 310.000 €** je verkaufter Wohnung gezahlt. In den letzten 12 Monaten: Häuser -4,6 %, Wohnungen +4,8 %, Mieten +4,1 %. Den genauen Marktwert Ihrer Immobilie ermittle ich als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger (D1) kostenlos und unverbindlich.

Verkäufe in Hohenwettersbach laut Gutachterausschuss

TEILMARKT	VERKÄUFE 2025	UMSATZ 2025	Ø JE VERKAUF 2025	VERKÄUFE 2024	Ø JE VERKAUF 2024
Wohnungs-/Teileigentum	5	1,55 Mio. €	310.000 €	6	335.000 €
Bebaute Grundstücke	10	5,62 Mio. €	562.000 €	19	626.000 €
Bauflächen	1	–	–	3	–

Ø je Verkauf = Wertumsatz ÷ Anzahl Kauffälle. „Bebaute Grundstücke“ umfasst neben Ein-, Zwei- und Reihenhäusern auch Mehrfamilien-, Geschäfts- und Gewerbeobjekte; „Wohnungs-/Teileigentum“ kann auch Gewerbeeinheiten, Garagen oder Stellplätze enthalten. „–“ = keine Angabe (Datenschutz, unter 4 Fälle).

Was kostet ein Haus in Hohenwettersbach?

HAUSTYP	Ø MARKTPREIS	Ø €/M²	Ø KARLSRUHE
Einfamilienhaus	722.800 €	4.130 €	780.900 €
Doppelhaushälfte	641.600 €	4.010 €	678.300 €
Reihenhaus	496.300 €	3.970 €	572.800 €
Zweifamilienhaus	654.500 €	3.850 €	727.700 €

Was kostet eine Wohnung?

GRÖSSE	Ø MARKTPREIS	€/M²	MIETE	MIETE/M²
40–80 m²	209.600 €	3.380 €	730 €	11,40 €
80–120 m²	321.100 €	3.380 €	1.030 €	10,85 €

Quelle: Wohnmarktbericht 2025/2026. Fertiggestellte Neubauwohnungen 2024: 11.