

Nordweststadt

Grün und ruhig wohnen am Hardtwald

11.713

EINWOHNER*

3,51 km²

FLÄCHE

3.341EINWOHNER JE KM²**4**

STADTVIERTEL

Die Nordweststadt verbindet ruhiges Wohnen mit viel Grün: Siedlungen mit Gärten, großzügige Wohnanlagen, der Alte Flugplatz als Naturschutzgebiet und der Hardtwald in Reichweite. Schulen vom Grundschul- bis zum Gymnasialangebot, Wochenmärkte und die Anbindung über Stadtbahn und Straßenbahn machen den Stadtteil besonders für Familien attraktiv.

Wohnen in Nordweststadt

LAGE

Im Nordwesten der Stadt, nördlich der Moltkestraße zwischen Altem Flugplatz und Hardtbahn

STADTVIERTEL

Alter Flugplatz, Binsenschlauch, Lange Richtstatt, Rennbuckel

GESCHICHTE

Besiedlung seit der Bronzezeit (Grabhügel); städtische Siedlungen ab den 1920er Jahren, offiziell Stadtteil seit 1975

Das macht Nordweststadt aus

- Naturschutzgebiet Alter Flugplatz
- Wochenmarkt am Walther-Rathenau-Platz
- Humboldt-Gymnasium und Realschule am Rennbuckel
- Stadtbahn S1/S11 und Straßenbahn

IDEAL FÜR

Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende

**Sie möchten in Nordweststadt 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 Nordweststadt 2026

Marktdaten für die Markregion: Nordstadt & Nordweststadt

3.880 €/m²

Ø MARKTPREIS WOHNUNG

2 % unter Ø Stadt

12,25 €/m²

Ø MIETE WOHNUNG

2 % unter Ø Stadt

685 Tsd. €

Ø MARKTPREIS HAUS

auf Stadtniveau

3,8 %

MIETRENDITE P. A.

Trend +0,2 Pkt.

▼ -2,2 %

Häuser

Preisentwicklung, 12 Monate

▼ -1,8 %

Eigentumswohnungen

Preisentwicklung, 12 Monate

▲ +2,9 %

Wohnungsmieten

Preisentwicklung, 12 Monate

Was ist eine Immobilie in Nordweststadt wert?

Was eine Immobilie wert ist, zeigt der **Marktpreis** – also der Preis, der heute in der Markregion Nordstadt & Nordweststadt tatsächlich erzielt wird. Eigentumswohnungen erzielen hier einen durchschnittlichen Marktpreis von **3.880 €/m²**, Häuser im Schnitt **rund 685.000 €**, ein Einfamilienhaus rund 846.000 €. Laut Gutachterausschuss wurden 2025 in Nordweststadt im Schnitt **rund 286.000 €** je verkaufter Wohnung gezahlt. In den letzten 12 Monaten: Häuser -2,2 %, Wohnungen -1,8 %, Mieten +2,9 %. Den genauen Marktwert Ihrer Immobilie ermittle ich als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger (D1) kostenlos und unverbindlich.

Verkäufe in Nordweststadt laut Gutachterausschuss

TEILMARKT	VERKÄUFE 2025	UMSATZ 2025	Ø JE VERKAUF 2025	VERKÄUFE 2024	Ø JE VERKAUF 2024
Wohnungs-/Teileigentum	45	12,87 Mio. €	286.000 €	20	198.000 €
Bebaute Grundstücke	34	19,64 Mio. €	578.000 €	23	701.000 €
Bauflächen	2	–	–	1	–

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 Nordweststadt?

HAUSTYP	Ø MARKTPREIS	Ø €/M ²	Ø KARLSRUHE
Einfamilienhaus	846.000 €	4.230 €	780.900 €
Doppelhaushälfte	616.500 €	4.110 €	678.300 €
Reihenhaus	569.800 €	4.070 €	572.800 €
Zweifamilienhaus	691.300 €	3.950 €	727.700 €

Was kostet eine Wohnung?

GRÖSSE	Ø MARKTPREIS	€/M ²	MIETE	MIETE/M ²
40–80 m ²	255.700 €	3.760 €	810 €	12,25 €
80–120 m ²	357.200 €	3.760 €	1.080 €	11,65 €

Quelle: Wohnmarktbericht 2025/2026. Fertiggestellte Neubauwohnungen 2024: 0.