

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Frankfurt

### Einfamilienhaus mit Traumgarten in Alt-Bonames



Objekt-Nr. **OM-444652**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **950.000 €**

Ansprechpartner:  
Pauline Smieja

60437 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahmedatum	01.10.2026
Grundstücksfläche	380,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen wegen Wegzugs unser Zuhause im alten Ortskern von Bonames – ein Ort, an dem wir uns sehr wohlfühlt haben und der durch seine besondere Lage und Atmosphäre überzeugt.

Das Haus liegt als ruhiges Hinterhaus abseits der Straße und bietet dadurch viel Privatsphäre. Schon im kleinen, schattigen Vorgarten mit Sitzplatz merkt man, wie ruhig und entspannt es hier ist – er ist von der Küche aus begehbar, perfekt für den ersten Kaffee am Morgen.

Hinter dem Haus öffnet sich ein großer, sonniger Garten, der über die Jahre schön eingewachsen ist. Mit Pool, großer Gartenhütte und zwei Terrassen (eine davon überdacht) ist er der perfekte Ort für lange Sommerabende, Familienzeit oder einfach zum Abschalten.

Das Haus selbst ist ein modernes Architektenhaus, das gleichzeitig in die alte Stadtmauer von Bonames integriert ist. Es ist Teil eines kleinen Ensembles aus vier Häusern auf dem Gelände eines ehemaligen Bauernhofs – eine Kombination aus Geschichte und zeitgemäßem Wohnen, die man so nicht oft findet.

Innen ist alles modern und hochwertig gestaltet: Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche – ein Raum, in dem sich das Leben abspielt. Dazu kommt ein Gäste-WC im Eingangsbereich. Die Echtholzböden aus weiß gekalkter und dunkel geräucherter Eiche geben dem Haus eine warme, moderne Ausstrahlung.

Im ersten Obergeschoss gibt es zwei Schlafzimmer, sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Luft-Wärmepumpen-Heizung, Waschmaschine und Trockner. Zwei weitere Schlafzimmer und ein kleines Arbeitszimmer liegen im Dachgeschoss.

Die Fußbodenheizung sorgt im Winter für angenehme Wärme und kann im Sommer sogar kühlen. Zusätzlich sind die Schlafzimmer unter dem Dach mit Klimaanlage ausgestattet – ideal für heiße Tage.

Die beiden Badezimmer sind modern gestaltet, mit italienischen Fliesen und begehbaren Duschen. Das Bad im ersten Obergeschoss bietet außerdem einen Doppelwaschtisch und eine Badewanne.

Das Auto kann bequem im Carport geparkt und an der eigenen Wallbox geladen werden. Dort gibt auch noch einen Stauraum für Fahrräder, Autoreifen etc. Weitere Dinge finden in einem der beiden Schuppen oder auf dem großzügigen Dachboden Platz.

Für uns war es ein Zuhause mit ganz besonderem Gefühl – ruhig gelegen, modern ausgestattet und mit viel Platz zum Leben. Jetzt freuen wir uns darauf, es in neue Hände zu geben. Erste Besichtigungen sind am 16.05. möglich.

Wir verkaufen unser Haus von privat und bitten von Makleranfragen abzusehen.

## Ausstattung

### Ausstattung & Highlights

- Modernes Architektenhaus im stilvollen Ensemble (ehem. Bauernhofgelände)
- Ruhige Hinterhauslage mit hoher Privatsphäre
- Liebevoll angelegter, großer Garten mit Pool und große Gartenhütte
- Zwei Terrassen, davon eine überdacht
- Charmanter Vorgarten mit Sitzplatz
- Carport mit Ladesäule für Elektroautos und Fahrradschrank, 2 Geräteschuppen, Dachboden mit viel Stauraum

### Innenbereich

- Hochwertige Echtholzböden (Eiche, weiß gekalkt & dunkel geräuchert)
- Offener Wohn- und Essbereich mit moderner Küche
- Gäste-WC im Erdgeschoss

#### Raumaufteilung

- 4 Schlafzimmer (2 im OG, 2 im DG), 1 kleines Arbeitszimmer
- Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss

#### Komfort & Technik

- Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- Klimaanlagen in den Schlafzimmern

#### Bäder

- Zwei moderne Bäder mit italienischen Fliesen
- Begehbare Duschen
- Masterbad mit Doppelwaschtisch & Badewanne

#### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

#### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Alt-Bonames gehört zu den charmanten, fast dörflich geprägten Ecken von Frankfurt. Kopfsteinpflaster, alte Höfe und verwinkelte Gassen geben dem Viertel einen ganz eigenen Charakter – ruhig, entspannt und gleichzeitig gut angebunden.

Man lebt hier angenehm zurückgezogen und ist trotzdem schnell in der Frankfurter Innenstadt. Die Nähe zur Nidda und den weitläufigen Grünflächen lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein – Natur direkt vor der Haustür.

Ein echtes Highlight ist der nahegelegene Alte Flugplatz Bonames: ein weitläufiges, offenes Gelände mit viel Natur, perfekt für Spaziergänge, Picknicks oder einfach, um den Blick schweifen zu lassen. Gerade mit Kindern oder für eine kleine Auszeit zwischendurch ist das ein ganz besonderer Ort.

Gleichzeitig gibt es alles, was man im Alltag braucht: Läden (Supermärkte, Bäckereien, Metzgerei), Cafés, Restaurants und eine gute Infrastruktur. In Laufweite fahren mehrere Buslinien, die U-Bahn Linien U2 und U9 und die S-Bahn Linie S6.

Für uns war es genau diese Kombination aus Ruhe, Natur und Stadtnähe, die den Standort so besonders macht.

#### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche mit Ausgang Vorgarten



Küche Detail

# Exposé - Galerie



Blick Küche Richtung WZ



Blick Esszimmer Richtung Küche



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Scheunentor WZ Richtung Flur



Schlafzimmer 1 OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 OG



Doppelwaschtisch OG

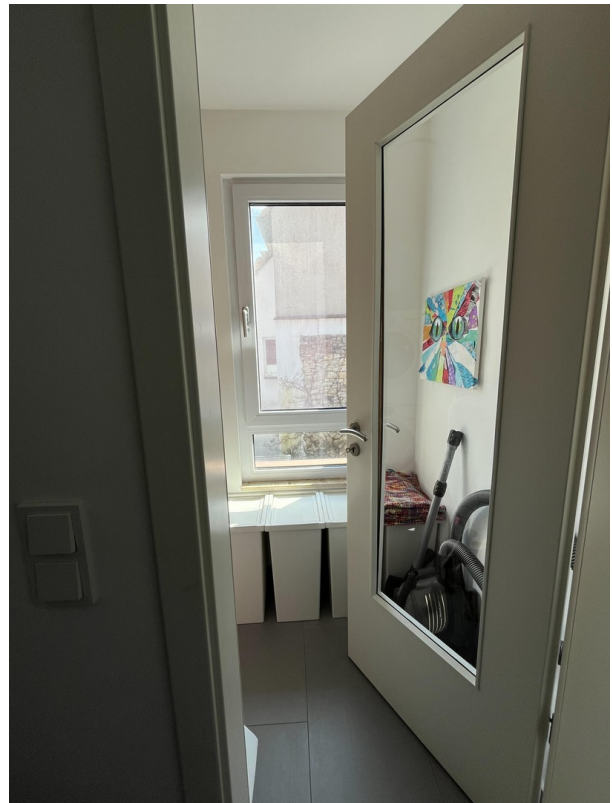
# Exposé - Galerie



Begehbare Dusche OG



Badewanne OG



Wäscheraum OG

# Exposé - Galerie



Waschmaschine, Trockner OG



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer DG



Arbeitszimmer DG Detail

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 DG



Kinderzimmer 2 DG

# Exposé - Galerie



Kinderbad DG



Sitzplatz Vorgarten



Terrasse Garten

# Exposé - Galerie



Blick Terrasse Richtung Garten



Poolblick

# Exposé - Galerie

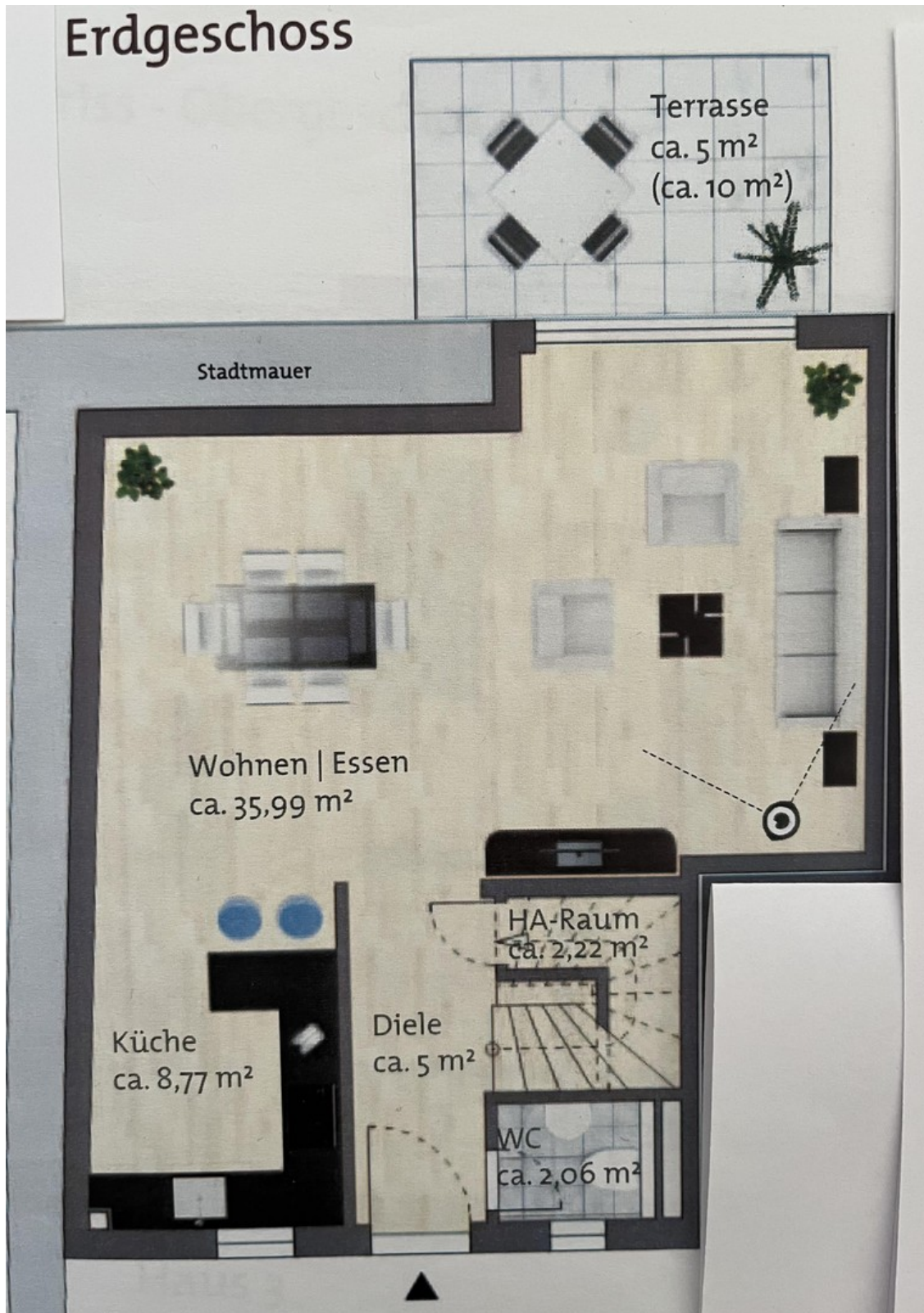


Stadtmauer, Pool, Gartenhaus



Abendgarten hinter dem Haus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse



GR DG (ohne Arbeitszimmer)