

## Die *Distel im Beton* sucht eine neue Gruppe

Wir haben uns dazu entschieden unser noch relativ junges Projekt an eine neue Gruppe zu übergeben. Ihr seid politisch interessiert oder sogar engagiert? Die Umwelt und dein Umfeld sind euch wichtig? Ihr seid euch nicht zu schade mal richtig an zu packen oder euch auch mal mit Bürokratie auseinander zu setzen? Ihr wollt Verantwortung für euch und eure Mitmenschen übernehmen? Dann haben wir vielleicht genau das Richtige für euch!

Außer 10 schönen, hellen Zimmern in unserem großen Wohnhaus bieten wir 2 Gemeinschaftsräume, die ihr nach eurem Belieben gestalten und nutzen könnt. Die Garagen eignen sich hervorragend als Werkstatt und sind sogar zum Teil eingerichtet, auch der geräumige Keller sowie der freiliegende Gewölbekeller bieten viele Möglichkeiten sich zu entfalten. Zudem freut sich der großflächige Garten über Pflege und Gestaltung, lädt aber auch zu gemütlichen Abenden an der Feuerstelle ein.

Wir sind seit etwa drei Jahren ein Wohnprojekt des Mietshäuser Syndikats, welches nun an engagierte und motivierte Menschen abzugeben ist. Das Mietshäuser Syndikat wird euch unterstützen und mit Rat und Tat zur Seite stehen. Zudem sehen wir es als unsere Aufgabe an, euch das Projekt mit gutem Gewissen zu übergeben und nach unserer Zeit beratend für euch da zu sein.

Zu euren Aufgaben gehören nicht nur die Pflege und Gestaltung des Wohnraums, sondern auch die Verwaltung der Immobilie, sowie die Selbstorganisation des Zusammenlebens.

Für Rückfragen stehen wir euch selbstverständlich jeder Zeit zur Verfügung.

Kontakt:

E-mail: [info@artgerecht-mensch.de](mailto:info@artgerecht-mensch.de)

Web: <https://artgerecht-mensch.de>

## **Lage:**

- Gemeinde Hünstetten im schönen Untertaunus im Herzen des Rhein Main Gebietes
- Ortsteil Wallrabenstein mit 2000 Einwohner\*innen
- Ortsrandlage mit Ausrichtung gen Süden, direkt an einem Fernwander- und -radweg
- Bushaltestelle fußläufig 5 Minuten entfernt, stündliche Busanbindung nach Idstein Bahnhof, 15 minütige Fahrt
- Bahnhof im benachbarten Wörsdorf, Anbindung nach Frankfurt, Wiesbaden und Limburg unweit der A3
- Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Gesamtschule, Zahnarzt, Frauenärztin alles im Ort
- Pizzerien und vieles mehr direkt vor Ort
- etwa 7km von der mittelalterlichen Kleinstadt Idstein entfernt
- nette und aufgeschlossene Nachbarschaft, keine Probleme oder Anfeindungen

## **Haus:**

- Wohnhaus mit 3 Vollgeschossen, Keller und Speicher auf dem Fundament einer alten Mühle
- 8 große Zimmer, 2 kleine Zimmer
- Baujahr: 1976
- 380m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 120m<sup>2</sup> Nutzfläche (Keller, Werkstatt, Garagen...)
- Das Dach wurde vor wenigen Jahren neu gedeckt
- auf jedem Stockwerk gibt es eine Küche, ein Bad und eine Gästetoilette
- Balkon im 2.OG
- sehr große Terrasse auf den Garagen, zugänglich vom 1. OG
- große Gemeinschaftsräume im 1. und 2. OG, für Veranstaltungen wie kleine Konzerte, Vorlesungen oder Yogagruppen geeignet, Zugänge zu Terasse bzw. Balkon

-Gasheizung

-Brunnenanschluss für einen Teil des Brauchwassers, umfangreiches kompliziertes Pumpsystem jedoch ausbaufähig und gut nutzbar, kein Trinkwasser

-Kamin im 2. OG

-Renovierungen: Eichendielen in einigen Räumen, Oberflächenentwässerung des Dachs über den Bach (Kosteneinsparung), Küchen im 1. und 2. OG, einige kleinere Instandhaltungsmaßnahmen

-was noch getan werden sollte: Wassersperre und Fliesen auf dem Balkon im 2. OG erneuern (Fliesen bereits vorhanden)

-das Haus ist in einem sehr guten Zustand und ist bezugsfertig

## **Grundstück:**

-4000m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit angrenzendem Bach

-2 Einzel- und eine Doppelgarage (aktuell als Werkstatt und Abstellraum genutzt)

-charmantestes freistehendes Gewölbe

-Bretterverschlag (für Brennholz, oder als Fahrradgarage?)

-Teich mit etwa 5m Durchmesser, Zisterne und Brunnenanschluss

-Gemüse- und Kräutergarten, sowie einige Obstbäume- und Sträucher, etc.

## **Struktur des Mietshäuser Syndikats Projekts:**

GmbH: Distel im Beton

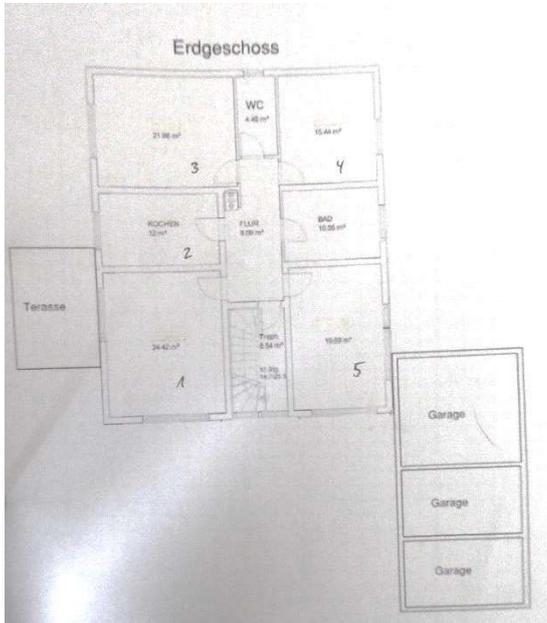
Hausverein: Syndikalistisches Emanzipatorisches Kollektiv e.V.

Gemeinnütziger Verein: Zusammen.Leben.Gestalten-Wallrabenstein e. V.

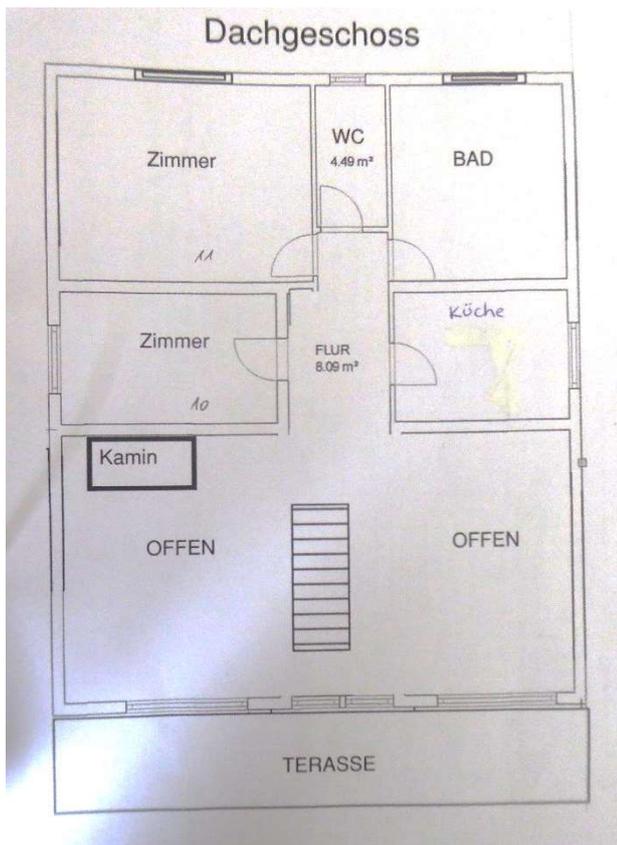
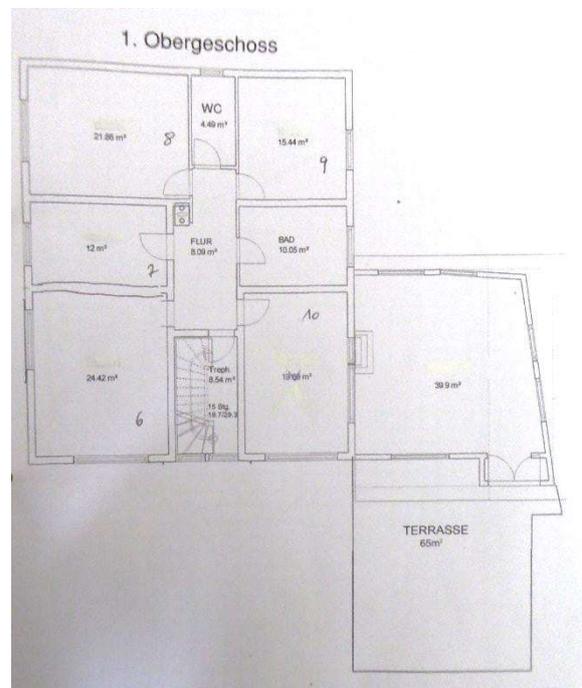
(Name, Satzung etc. sind natürlich abändbar)

## Fotos:

## Grundrisse:



1 Grundriss EG (Zimmer 1: 24,42qm, Zimmer 2 (Küche): 12qm, Zimmer 3: 21,86qm, Zimmer 4: 15,44qm, Zimmer 5: 19,69qm, Bad: 10,05qm, WC: 4,49qm)





**Keller**

**Waschküche:**



**Heizungsraum:**



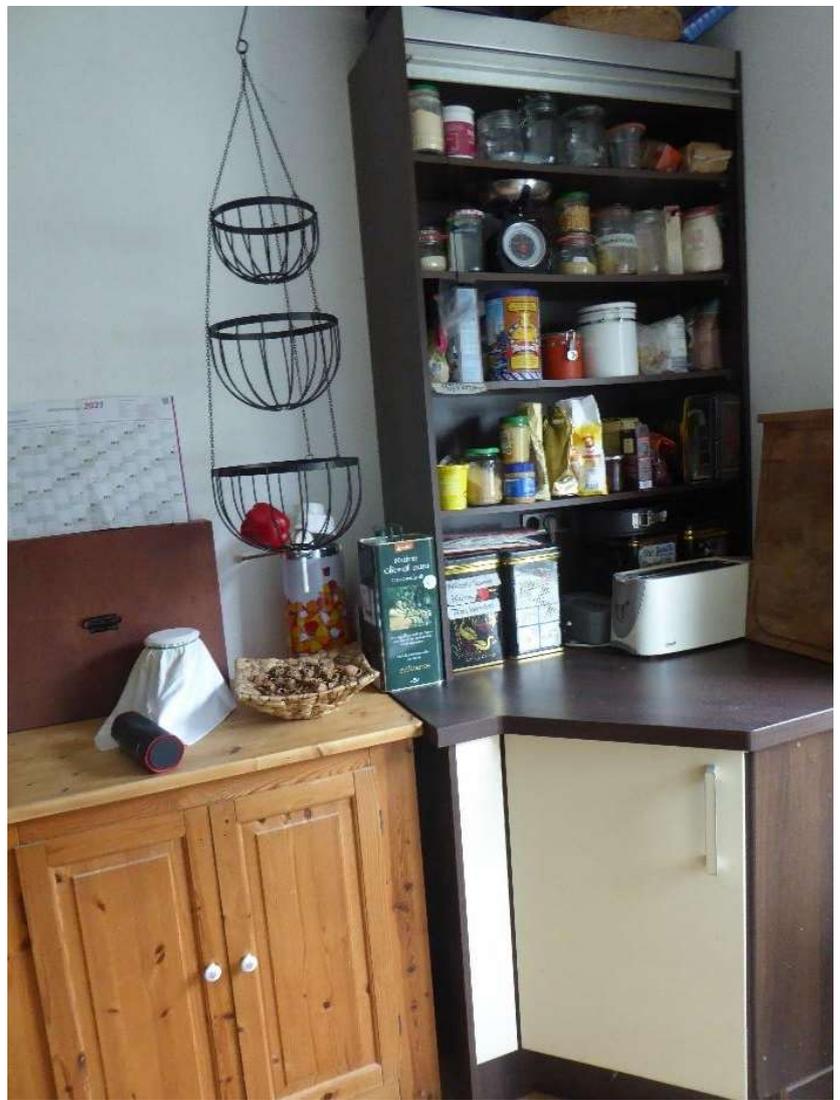


**Erdgeschoss:**

**Zimmer 1:**



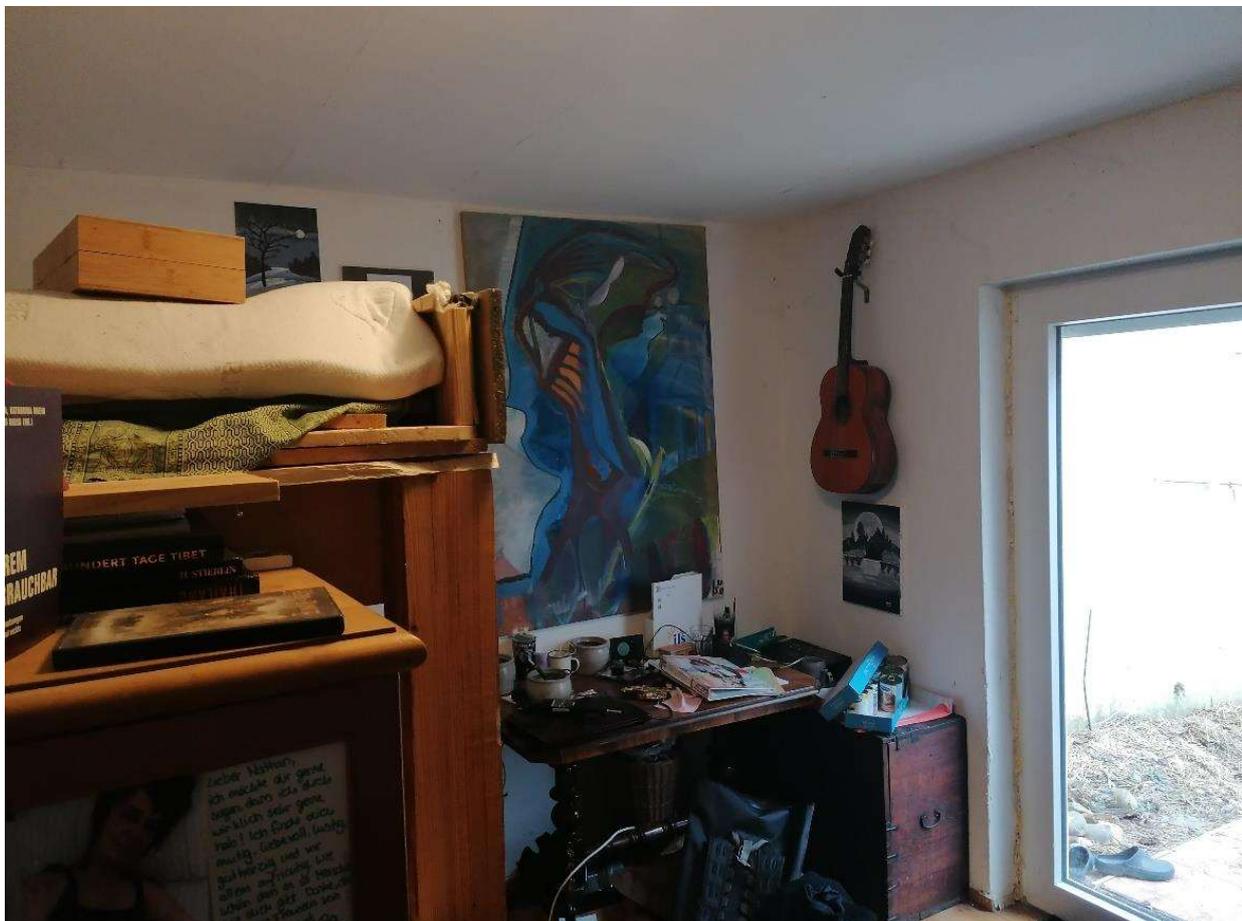
**Zimmer 2: Küche**



**Zimmer 3:**



**Zimmer 4:**



**Zimmer 5:**



**Toilette**



**Bad:**

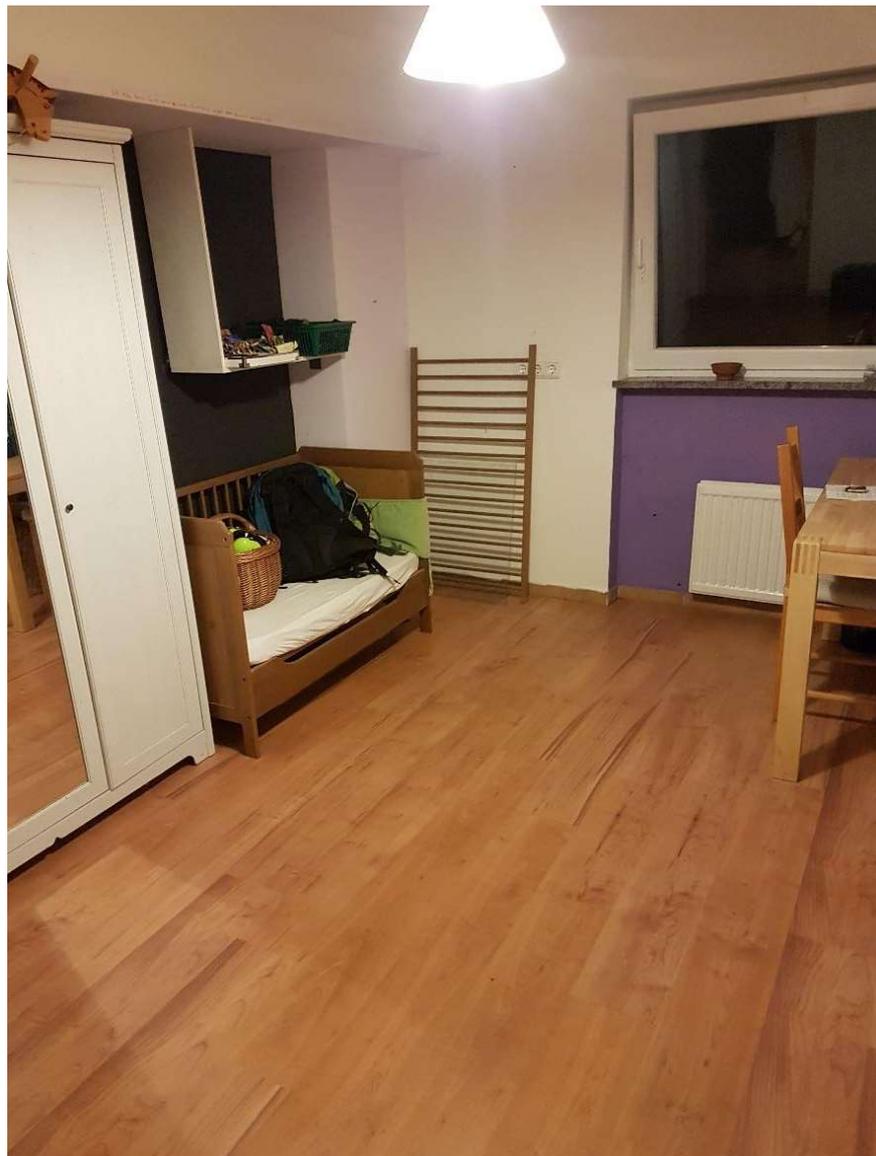


**1. Stock:**

**Zimmer 6:**



**Zimmer 7:**





**Zimmer 8:**

**Zimmer 9:**



**Küche:**



**Bad:**

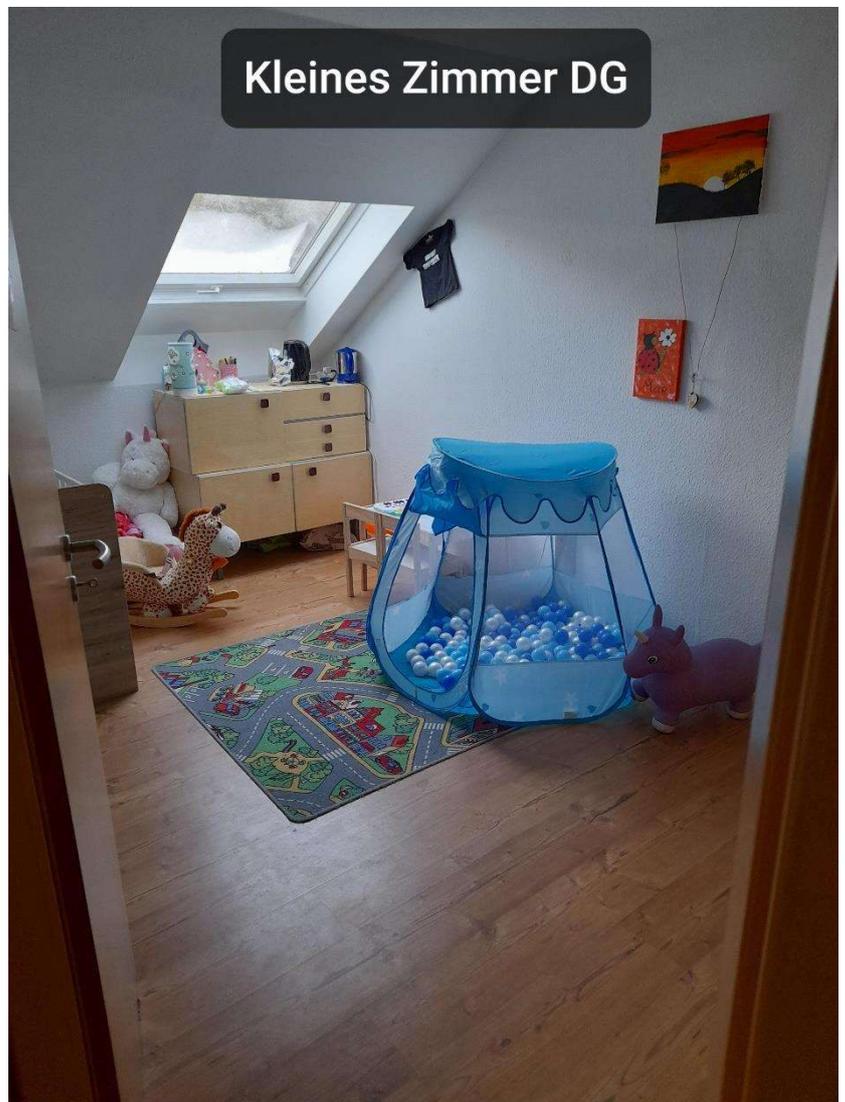


**Veranstaltungsraum:**

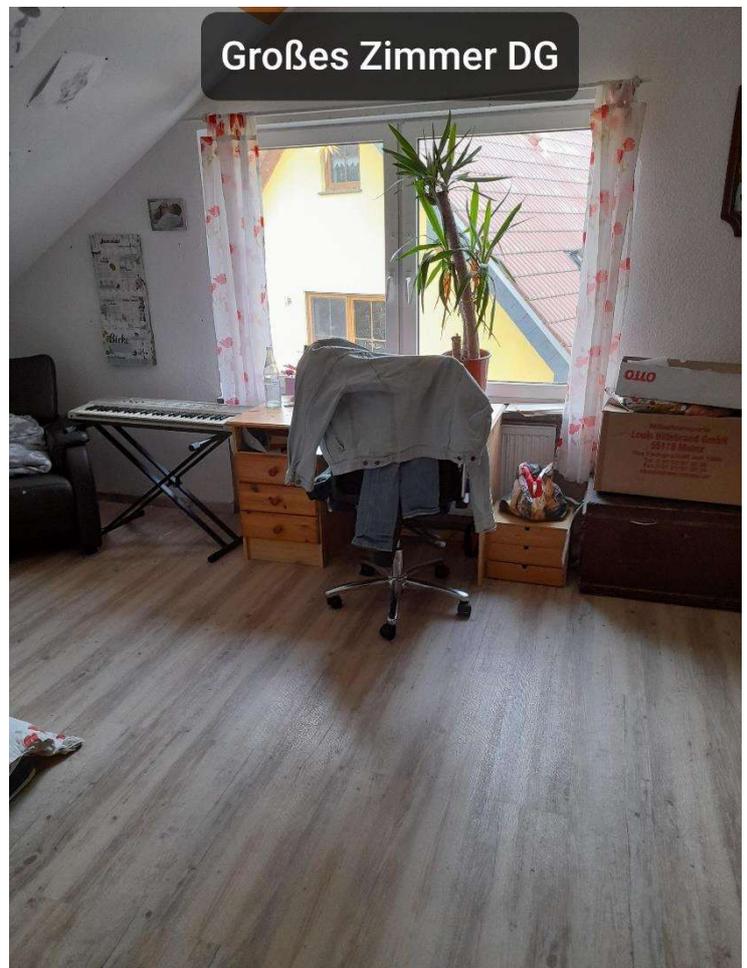
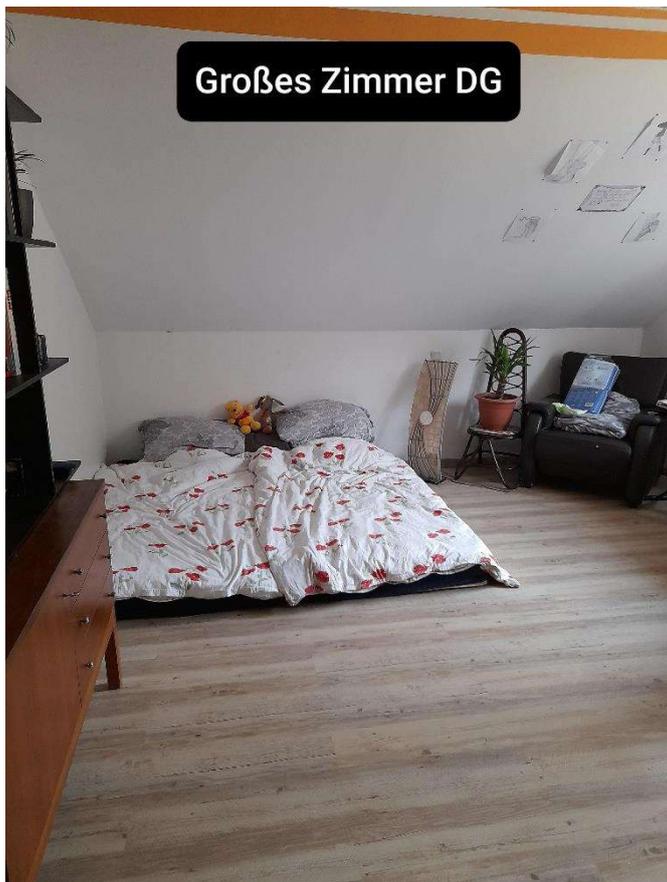


**Dachgeschoss:**

**Zimmer 10:**



**Zimmer 11:**



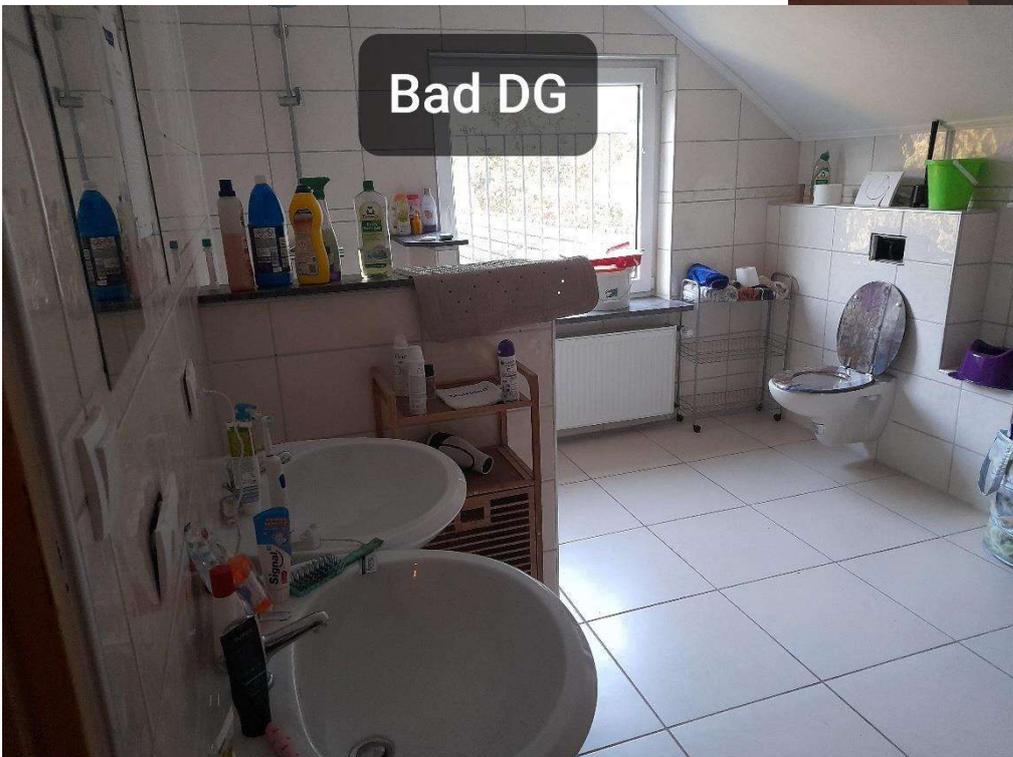
Küche DG



WC DG



Bad DG



**Gemeinschaftsraum DG**



**Gemeinschaftsraum DG**



**Außenbereich:  
Werkstatt:**



**Garagen:**



**Garten:**



