



NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS „WILHELM-BUSCH“

MIT 36 WOHN EINHEITEN UND TIEFGARAGE

in Vechta

4.050 m² BGF exkl. TG

LPH 1-5

Fertigstellung 12.2025

dbp
ARCHITEKTUR

MAKROLAGE

Die niedersächsische Kreisstadt Vechta zeichnet sich insbesondere durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. Diese wird sowohl durch einen eigenen Bahnhof als auch durch die direkte Lage an der Autobahn A1 gewährleistet. Darüber hinaus ist Vechta für seine landwirtschaftliche Prägung bekannt, ebenso wie für die ansässige Universität, die das Bildungsangebot der Region bereichert. Die Wirtschaft in Vechta wird vor allem von mittelständischen Unternehmen geprägt, die in den Bereichen Landwirtschaft, Lebensmittelproduktion und Maschinenbau tätig sind.



WOHNANLAGE IN ZENTRALER LAGE

Aufgabe: Mehrfamilienhaus mit zwei Gewerbeeinheiten zur Oldenburger Str. & einer entsprechenden Tiefgarage

Über zwei miteinander verbundene Gebäuderiegeln entsteht ein begrünter Innenhof, über den das Gebäude erschlossen werden kann. Die Außenkanten des Gebäudes laufen nahezu parallel zu den Grundstücksgrenzen. Die dreieinhalbgeschossige Wohnanlage - bestehend aus

einem zurückspringenden in Sichtbeton gehaltenen Sockelgeschoss mit zwei Gewerbeeinheiten, den zwei verlinkerten Obergeschossen und dem verputzten Staffelgeschoss mit begrüntem Flachdach - gliedert sich stimmig in das städtische Umfeld ein.



Perspektive Innenhof



- 36 Wohneinheiten
- 3.000 m² Wohnfläche
- 49 Stellplätze in einer Tiefgarage

Perspektive Innenhof Ost

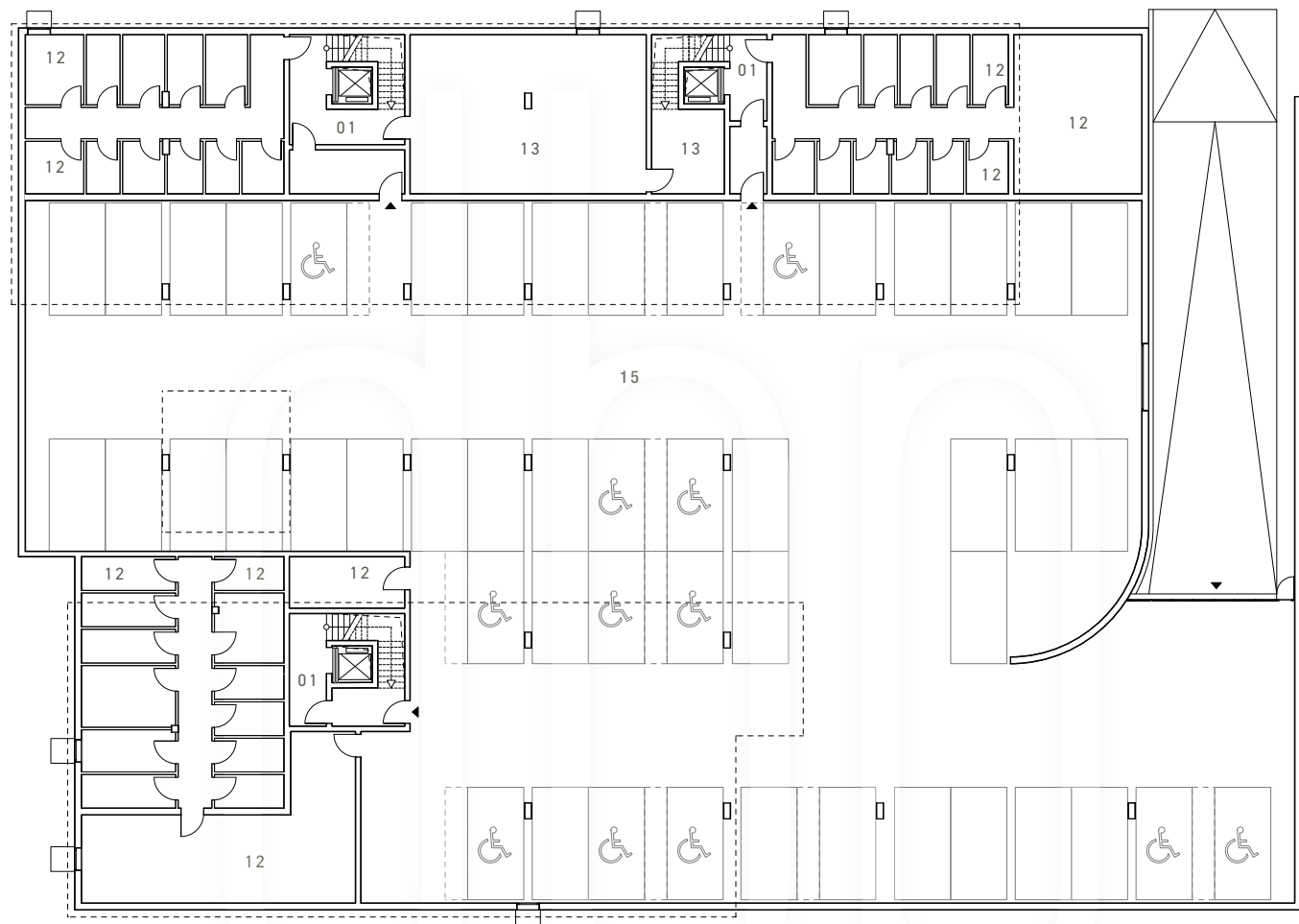
GRÜNER RÜCKZUGSORT

Optisch zeichnet sich das Bauvorhaben durch ein harmonisches Zusammenspiel aus beigegräulichen Klinkern, weißgrauem Putz und Sichtbeton aus, sowie dem straßenseitig zurückspringenden Sockelgeschoss.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt barrierefrei über drei Treppenhäuser mit Aufzugsanlage. Diese sind über die begrünte Außenanlage, welche Bereiche zum Spielen und Verweilen bietet, zu erreichen. Jede Wohnung verfügt entweder über eine Loggia oder Terrasse. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zudem über einen eigenen Garten.

Das vollunterkellerte Gebäude verfügt über 49 Stellplätze in der Tiefgarage. Weitere 16 Stellplätze sind auf dem westlichen Grundstück angeordnet.





→ Tiefgarage (49 Stellplätze)

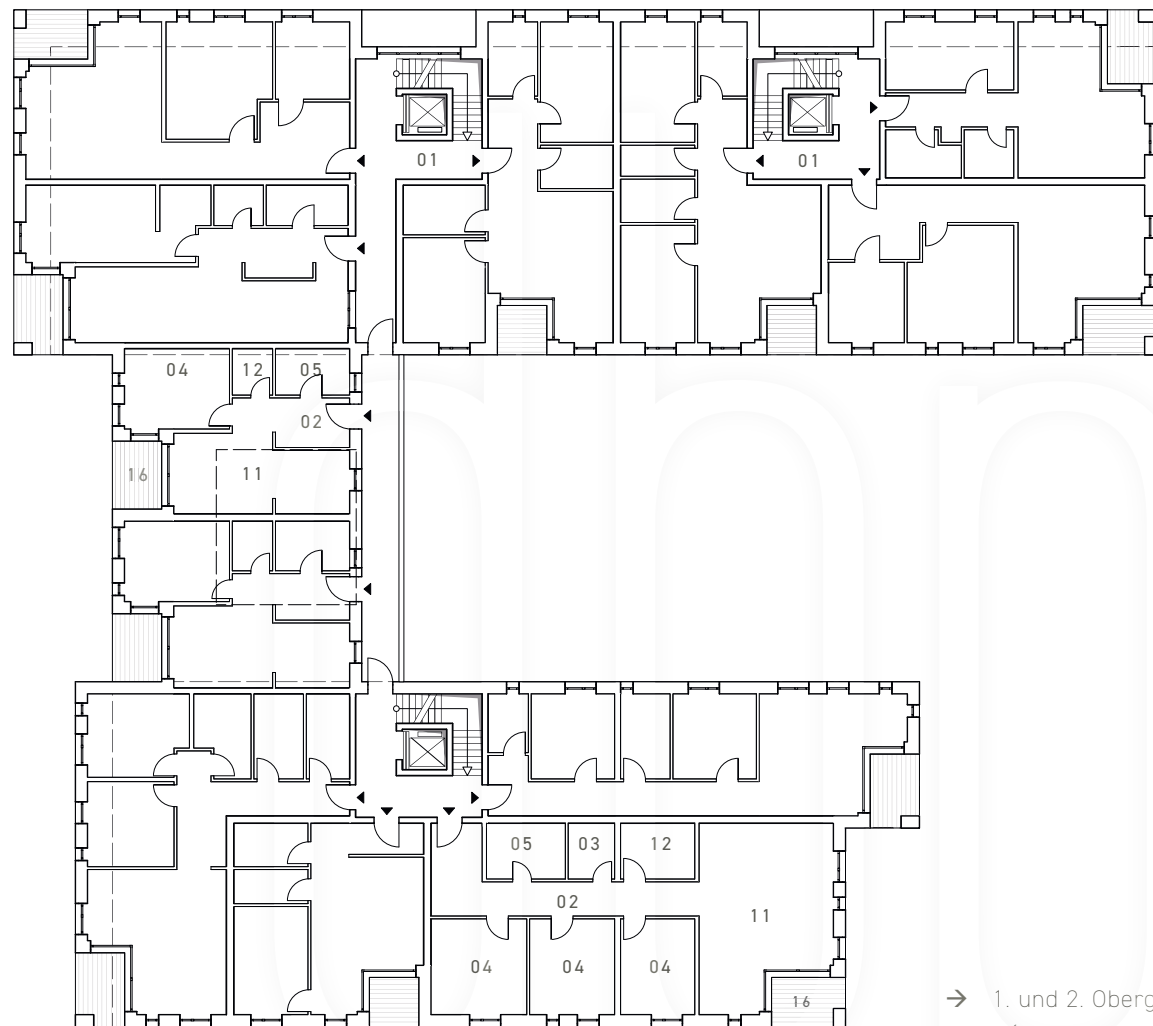
- 01 ERSCHLIESSUNG
- 02 EINGANG / Garderobe
- 03 GÄSTE WC
- 04 SCHLAFZIMMER
- 05 BADEZIMMER
- 06 ANKLEIDE
- 07 BÜRO / GÄSTE



→ Erdgeschoss (6 Wohneinheiten)

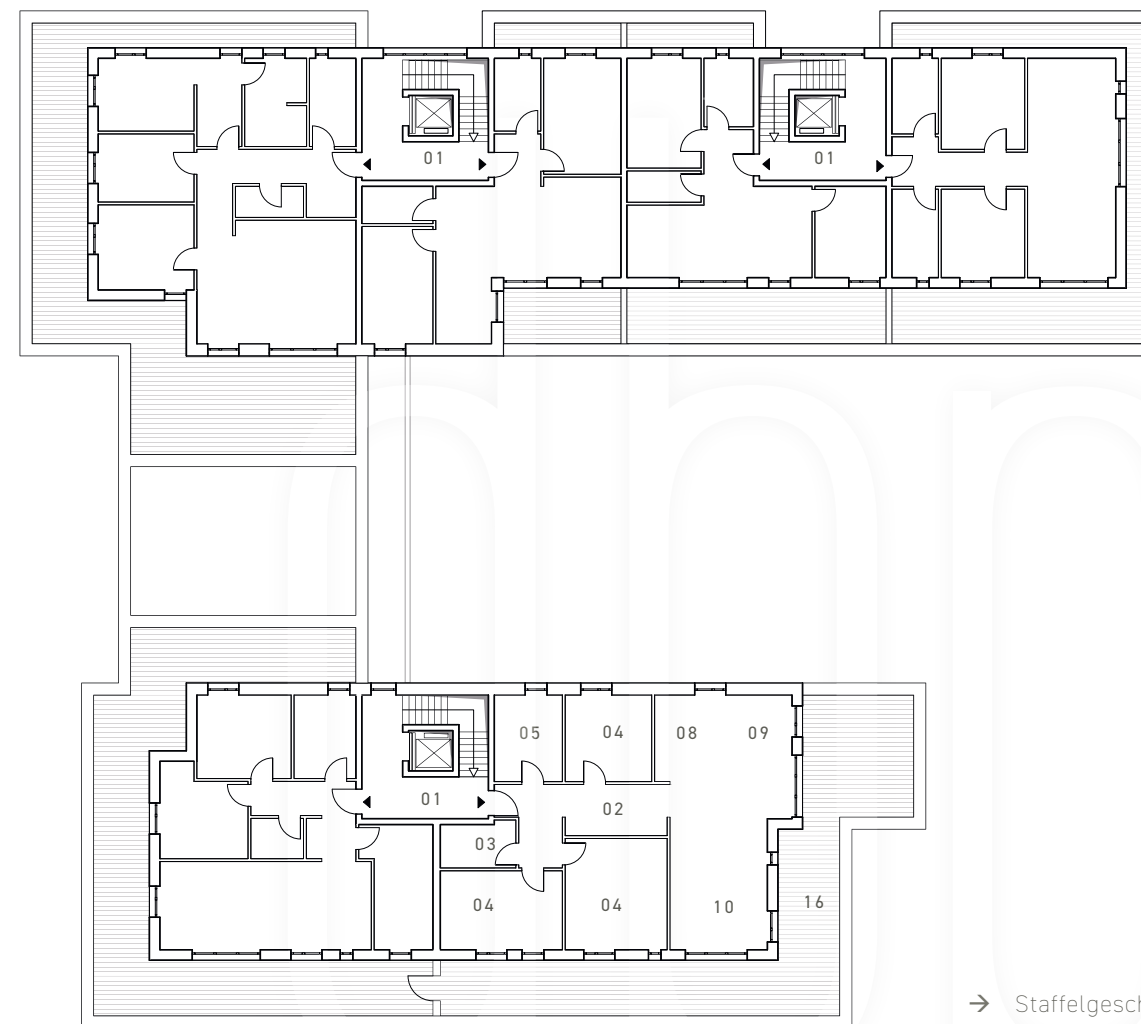
- 11 KOCHEN / ESSEN / WOHNEN
- 12 ABSTELLRAUM
- 13 HWR / TECHNIK
- 14 GEWERBE
- 15 GARAGE / PARKEN
- 16 TERRASSE / BALKON





→ 1. und 2. Obergeschoss
(je 12 Wohneinheiten)

- 01 ERSCHLIESSUNG
- 02 EINGANG / GARDEROBE
- 03 GÄSTE WC
- 04 SCHLAFZIMMER
- 05 BADEZIMMER
- 06 ANKLEIDE
- 07 BÜRO / GÄSTE



→ Staffelgeschoss (6 Wohneinheiten)

- 11 KOCHEN / ESSEN / WOHNEN
- 12 ABSTELLRAUM
- 13 HWR / TECHNIK
- 14 GEWERBE
- 15 GARAGE / PARKEN
- 16 TERRASSE / BALKON





Wohnung 36

- 02 EINGANG / GARDEROBE
- 03 GÄSTE WC
- 04 SCHLAFZIMMER
- 05 BADEZIMMER
- 08 KOCHEN
- 09 ESSEN
- 10 WOHNEN
- 16 TERRASSE / BALKON



HOCHWERTIGE INNENAUSTATTUNG

Eine zeitlose Innenarchitektur zeichnet sich durch klare Linien, natürliche Materialien und eine harmonische Farbpalette aus. Natürliche Holz- und Steinelemente schaffen eine warme, einladende Atmosphäre, während ausgewählte Designklassiker und moderne Akzente den Raum veredeln.



dbp
ARCHITEKTUR



Dominik Bley
Hauptstraße 1
26122 Oldenburg

+49 441 570 30 529

info@dbp-architektur.de
www.dbp-architektur.de