

Exposé



**WOHNDOMIZIL**  
SPASCHER SAND



**Der neue Lebensmittelpunkt im Grünen.**

[www.wohndomizil-spascher-sand.de](http://www.wohndomizil-spascher-sand.de)



**Lintas**  
Projekt Zukunft



# Inhalt Exposé

## Vorstellung

Die Projektentwickler..... S. 3

## Auf einen Blick

Wohndomizil Spascher Sand ..... S. 4

## Fakten Wildeshausen

Wildeshausen – eine wachsende Stadt mit Geschichte und Wirtschaftskraft..... S. 5

Die Lage Wildeshausens..... S. 7

## Spascher Sand in Wildeshausen

Spascher Sand: Wohnen am Naturpark ..... S. 8

Hier liegt Ihre Traumwohnung ..... S. 10

Urlaubsgefühl im Alltag..... S. 11

Sicherheit zum Wohlfühlen..... S. 12

Anbindung und Umgebung..... S. 13

## Wohndomizil Spascher Sand

Idyllisch und doch mitten im Leben..... S. 15

Fernwärme ganz nahe ..... S. 16

Unser Ziel: Das Domizil mit Zertifikat ..... S. 17

Wohnbeispiele ..... S. 18

**Kontakt**..... S. 24



## Lintas Immobilien – der Projektentwickler

Unter dem Dach der Lintas Gruppe konzipiert und realisiert Lintas Immobilien Bauprojekte aller Größenordnungen, von einzelnen Gebäuden bis hin zu ganzen Quartieren – immer unter Einbeziehung der Rahmenbedingungen von Stadt, Landschaft und Natur. Verwurzelt im Bereich der erneuerbaren Energien, entwickelt die Lintas Gruppe neben Windparks und Solaranlagen faszinierende Immobilien

zum Leben und Arbeiten. Dabei greifen ihre Projektentwickler in den Planungsprozessen auch auf partizipative Elemente zurück. Die 2011 als Linden Energy GmbH gegründete und 2022 neufirmierte Lintas GmbH hat ihren Sitz in Oldenburg.

Informationen zu unseren Vertriebspartnern und Kontaktmöglichkeiten finden Sie auf der letzten Seite.

# Wohndomizil Spascher Sand

Das Wohndomizil Spascher Sand sieht die Entwicklung und Errichtung einer vornehmlich für Wohnzwecke genutzten Immobilie im Bereich des Resorts Spascher Sand in Wildeshausen vor.

Auf dem rund 5.400 m<sup>2</sup> messenden Grundstück ist ein Objekt mit 42 Wohneinheiten und einer Tagespflegeeinrichtung geplant.

Die Wohnungsangebote richten sich vornehmlich an Singles, Paare, kleinere Familien und speziell an Senioren.

Die urlaubsgleiche und luxuriöse Atmosphäre des schon bestehenden Gesamtareals, seine Nähe zum Naturpark Wildeshauser Geest sowie die hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung der Stadt Wildeshausen machen das Wohndomizil zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Menschen in allen Lebenssituationen.



## Die wichtigsten Fakten im Überblick:

- 42 Wohneinheiten
- Integrierte Tagespflege
- KfW-Effizienzhaus 40 EE
- Fernwärme aus Bioenergie
- Zertifizierung nach DGNB-Standards

## Wohnungsbeispiele

### LIBERA

40 – 60 m<sup>2</sup>

### PARO

60 – 80 m<sup>2</sup>

### BELSTILA

80 – 100 m<sup>2</sup>

### VASTA

100 – 150 m<sup>2</sup>

### LERTA

60 – 85 m<sup>2</sup>



# Wildeshausen – eine wachsende Stadt mit Geschichte und Wirtschaftskraft

Die Stadt Wildeshausen zählt mehr als 21.000 Einwohner. Als Verwaltungssitz umfasst Wildeshausen im Landkreis Oldenburg ein Einzugsgebiet von über 65.000 Menschen. Mit einem Wachstum von knapp 1,6 % – allein im Jahr 2020 kamen 325 neue Wildeshäuser hinzu – wächst Wildeshausen so schnell wie Oldenburg.



Altes Rathaus in Wildeshausen

Glockenspiel am Stadthaus in Wildeshausen © Corradox





Pestruper Gräberfeld im Naturpark Wildeshauser Geest

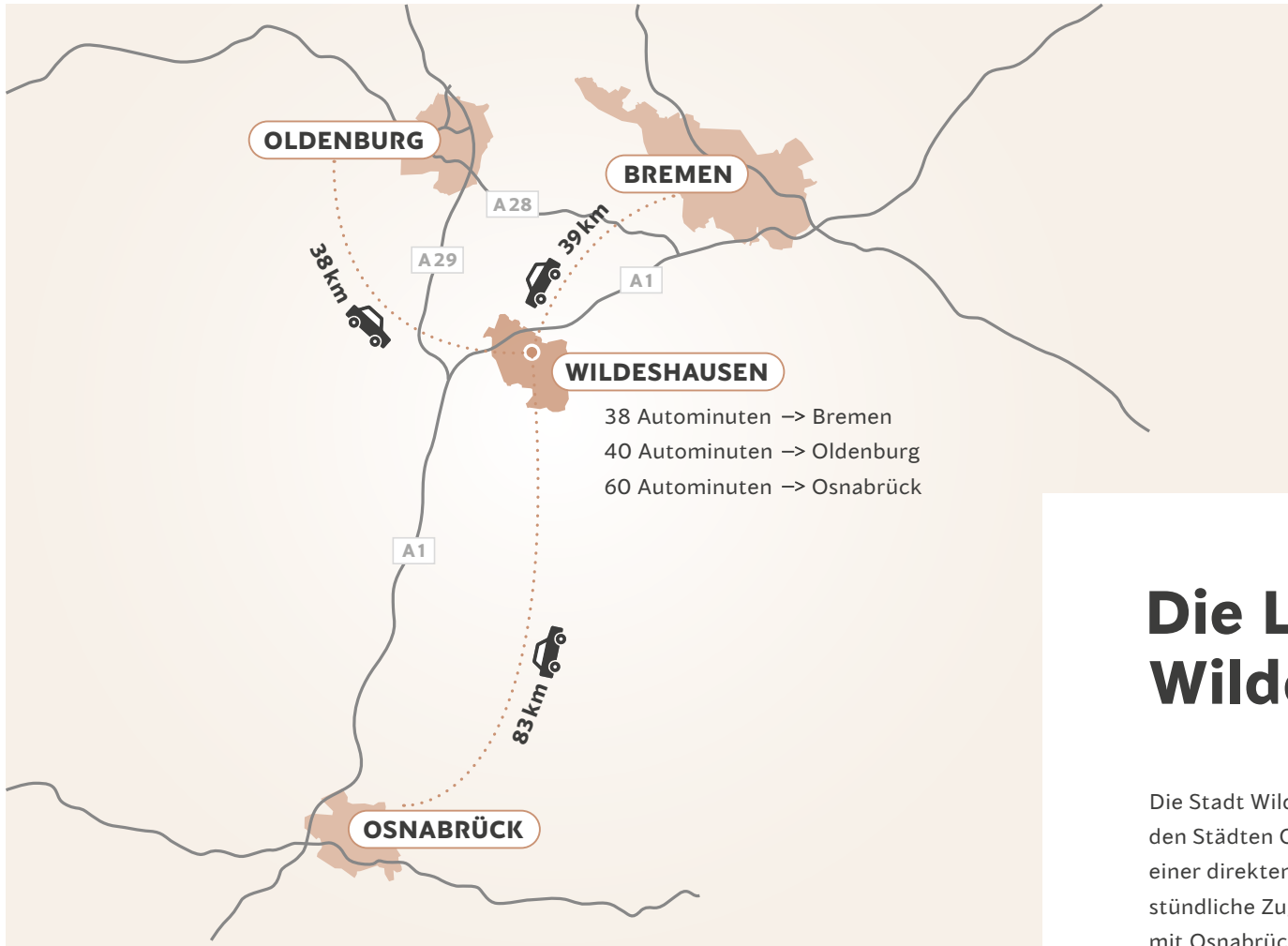
Wildeshausen zieht die Menschen an, nicht zuletzt wegen seiner pittoresken historischen Altstadt und seiner malerischen Lage an der Hunte. Der bedeutende Naturpark Wildeshauser Geest lädt Naturliebhaber, aktive und sportbegeisterte Menschen zur Freizeitgestaltung ein.



Huntelandschaft



Glaner Braut im Großsteingrab in Dötlingen



## Die Lage Wildeshausens

Die Stadt Wildeshausen liegt im Dreieck zwischen den Städten Oldenburg, Bremen und Osnabrück mit einer direkten Autobahnanbindung an die A1. Eine stündliche Zugverbindung verbindet Wildeshausen mit Osnabrück und Bremen.





# Spascher Sand: Wohnen am Naturpark



Das Spascher Sand Resort ist einmalig in seiner Gestaltung. Seine Villen fügen sich sanft in den alten Baumbestand ein – als Teil einer weitläufig angelegten Park- und Teichlandschaft, die den Bewohnern ein Gefühl von Urlaub und Ruhe im Alltag verleiht. Östlich des Resorts entsteht als letzter Bauabschnitt derzeit das ebenfalls großzügig angelegte Wohngebiet Spascher Park. Die Vermarktung der Baugrundstücke ist fast abgeschlossen und die Spascher Sand Immobilien GmbH rechnet angesichts der großen Nachfrage mit einer schnellen Bebauung der Grundstücke.

# Hier liegt Ihre Traumwohnung

Auf einem Areal von über 20 Hektar ziehen sich geschwungene Straßen wie ein Fluss durch das abwechslungsreiche Gelände und lassen inmitten einer stimmungsvollen Landschaft einzigartige Wohnungen entstehen. Das Spascher Resort ist einmalig in seiner Gestaltung.





## Urlaubsgefühl im Alltag

Inmitten dieser idyllischen Naturlandschaft mit altem Baumbestand entwickeln wir ein stimmiges Wohnareal. Eine Umgebung, die mit ihrer außergewöhnlichen Aufenthaltsqualität den idealen Standort für ein harmonisches Zuhause bietet. Ein Zuhause, das Ihren Alltag entschleunigt und Ihnen mehr Zeit für das Wesentliche schenkt.





## Sicherheit zum Wohlfühlen

Um den dauerhaften Qualitätsstandard für Sie und Ihre Nachbarn gewährleisten zu können, sind im Resort-Konzept diverse Leistungen enthalten:

- ausreichende und hochwertige Beleuchtung des Grundstücks und des Gebäudes
- Briefkastenanlage mit Klingeln, Lichtdrücker und Wechselsprechanlage, alle Wohnungen werden mit einer Videogegensprechanlage ausgestattet
- Mediaanschlüsse (LAN, TV, Telefon) in allen Räumen vorgesehen, Glasfaseranbindung

Die hochwertige Lage Ihres Grundstücks bleibt erhalten.

# Anbindung und Umgebung

Das einzigartige Spascher Sand Resort in Wildeshausen liegt in günstiger Lage bei Bremen und Oldenburg und ist mit Bahn oder Auto schnell zu erreichen. Die Kreisstadt Wildeshausen bietet:

- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- Fitness und Wellness
- alle wichtigen Behörden
- ein modernes Krankenhaus mit angeschlossenem Fachärzte-Zentrum
- eine lebendige Kunst- und Kulturszene mit vielen regelmäßigen Veranstaltungen
- zahlreiche Schulen, darunter eine renommierte Privatschule mit Kindergarten



SPASCHER SAND IN WILDESHAUSEN



# Wohndomizil Spascher Sand

# Idyllisch und doch mitten im Leben: Wohndomizil Spascher Sand



Das Projektgrundstück liegt im Bereich des überregional bekannten Resorts Spascher Sand ([www.spascher-sand.de](http://www.spascher-sand.de)). Auf der Nordseite wird das Projektgrundstück gesäumt von einer Gruppe alter Eichen. Südlich davon entsteht mit dem Wohndomizil Spascher Sand eine moderne Wohnanlage, deren Architektursprache und Außenanlagen sich in die Gestaltung des Resorts Spascher Sand nahtlos einfügen. Das Wohndomizil befindet sich im Zentrum des Gesamtareals. Über die neue Zufahrtstraße „Am Spascher Park“ ist es auf der Ostseite per Pkw bequem zu erreichen. Auf der Westseite liegt das Grundstück am „Spascher Ring“, der für den öffentlichen Pkw-Verkehr gesperrt ist. Die Parklandschaft und die Umgebung laden von hier aus ein zu Entspannung, Spaziergängen und Fahrradausflügen.

# Fernwärme ganz nahe

In Zeiten steigender Energiepreise bietet das Wohndomizil Spascher Sand einen außergewöhnlichen Luxus: langfristig kostengünstige Fernwärme aus regenerativer Energie – und zeigt damit: Luxus muss nicht immer teuer sein.

Das Wohndomizil Spascher Sand ist an das örtliche Nahwärmenetz angebunden, welches die Apartments mit Fernwärme versorgt. Regenerative Energie, die direkt in der Nähe erzeugt wird. Mit dieser Versorgungslösung erreichen wir einen sehr nachhaltigen Primärenergiefaktor von 0,0. Das heißt: Sie nutzen Energie, die ganz ohne Umwandlungs- oder Transportverluste bei Ihnen ankommt.

Auf diese Weise sorgt die Fernwärme in Ihren vier Wänden nicht nur für wohlige Temperaturen, sondern auch für nachhaltige und langfristige Kostensicherheit.





# Unser Ziel: Das Domizil mit Zertifikat



Ob ökologisch, ökonomisch oder sozial: In puncto Nachhaltigkeit und Qualität erfüllt das Wohn-domizil Spascher Sand höchste Ansprüche. Aus diesem Grund lassen wir unsere Arbeit von der unabhängigen Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) prüfen.

Die angestrebte Zertifizierung der DGNB attestiert Projekten eine integrale, ganzheitliche, auf den gesamten Lebenszyklus bezogene Planung und Realisierung. Auf diese Weise garantiert sie eine hohe Güte, die vielfältig erkennbar sein kann, zum Beispiel durch eine angenehme, gesunde Innenraumluft, verantwortungsvoll gewählte Baumaterialien oder eine zukunftsfähige Energieversorgung und Nutzbarkeit. Qualitäten also, mit denen wir bereits punkten können.

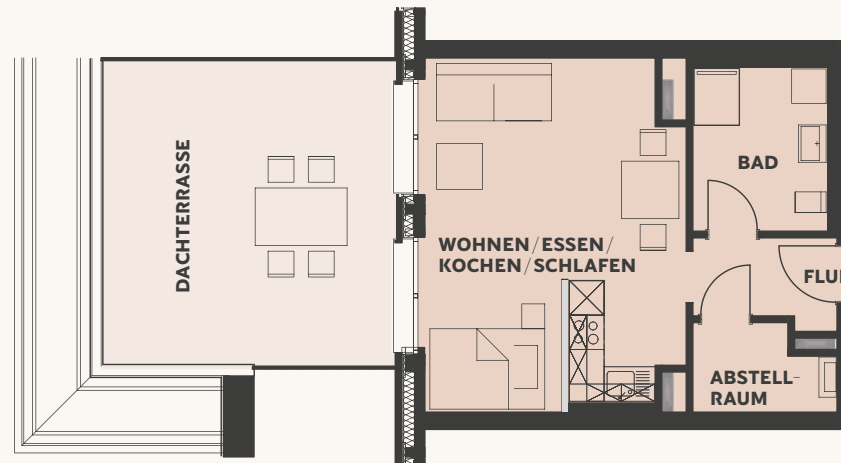




# Wohnbeispiele

# Wohnbeispiel LIBERA

40 – 60 m<sup>2</sup>



 VARIABLE WÄNDE



## LIBERA – luxuriöses Wohnen ganz für sich.

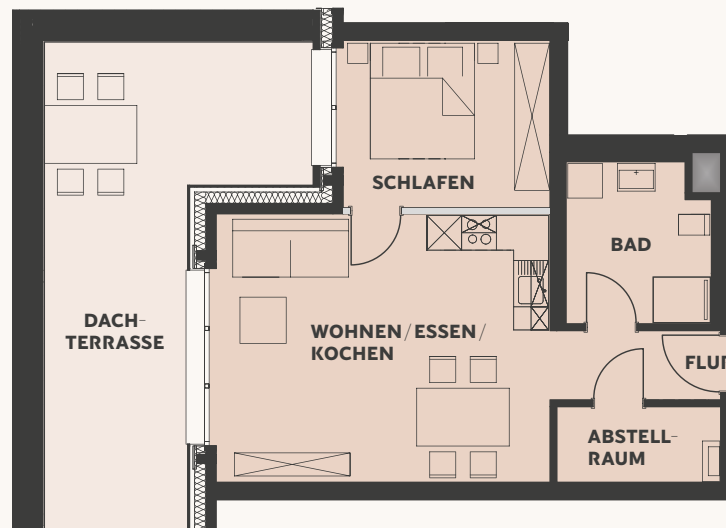
Dies ist das perfekte Apartment für anspruchsvolle Singles mit hohem Luxusbedürfnis:

Im Erd- oder Obergeschoss gelegen, bietet das Domizil eine Loggia oder einen Balkon, um geschäftige Tage gemütlich ausklingen zu lassen. Das Apartment im Staffelgeschoss überzeugt durch ein besonderes Highlight: eine Dachterrasse mit einem atemberaubenden Blick auf das idyllische Wohngebiet.

Mit ihrer hochwertigen Ausstattung und Wohnflächen zwischen 40 und 60 Quadratmetern hat LIBERA alles, was niveauvolles Wohnen auszeichnet – zum Beispiel einen offenen Grundriss, der Wohnen, Essen, Kochen und Schlafen modern und stilvoll miteinander vereint.

# Wohnbeispiel PARO

60 – 80 m<sup>2</sup>



 VARIABLE WÄNDE



## PARO – das Leben zu zweit genießen und das mit Stil.

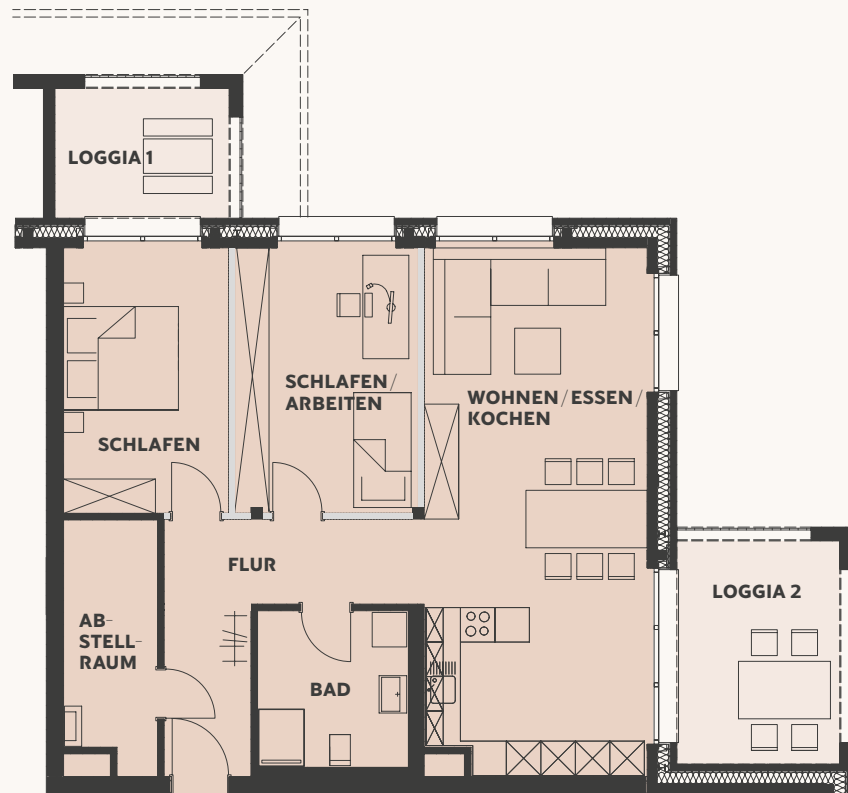
Die offenen und großzügig gestalteten 60 bis 80 Quadratmeter haben viel zu bieten:

Je nach Geschosslage laden eine helle Loggia, bis zu zwei Balkone oder eine einladende Dachterrasse zu gemütlichen Grillabenden mit Blick in die traumhafte Umgebung ein. Große Fensterfronten durchfluten die Wohnung mit Sonnenlicht und das separate Schlafzimmer, auch mit Ankleide oder Arbeitsbereich, ein luxuriöses Badezimmer sowie ein offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich überzeugen mit höchstem Wohnkomfort.

Eine stilvolle Immobilie, die selbst höchsten Ansprüchen gerecht wird – nicht zuletzt dank ihrer hochwertigen Ausstattung, ihres durchdachten Raumkonzepts und ihres niveaullvollen Designs.

# Wohnbeispiel BELSTILA

80 – 100 m<sup>2</sup>



VARIABLE WÄNDE



## **BELSTILA – stilvoll leben.**

Das Apartment ist ideal für anspruchsvolle Berufstätige, aber auch für Senioren, die im Alltag großen Wert auf Luxus legen:

Der lichtdurchflutete und offene Wohn- und Kochbereich lädt zum Kochen ein. Die Zimmer lassen sich neben einem Schlafzimmer durch verschiedene Raumoptionen individuell gestalten, zum Beispiel als High-class-Büro mit Blick in die grüne Umgebung zum Arbeiten aus dem Home-office auf höchstem Niveau oder als Kinderzimmer. Die großzügigen Loggien oder Dachterrassen laden zu einem entspannten Glas Wein ein.

Eine auf lange Sicht lohnende Investition – ob als Hauptwohnsitz oder für den späteren Ruhestand.

# Wohnbeispiel VASTA

100 – 150 m<sup>2</sup>



## VASTA – luxuriöser Freiraum.

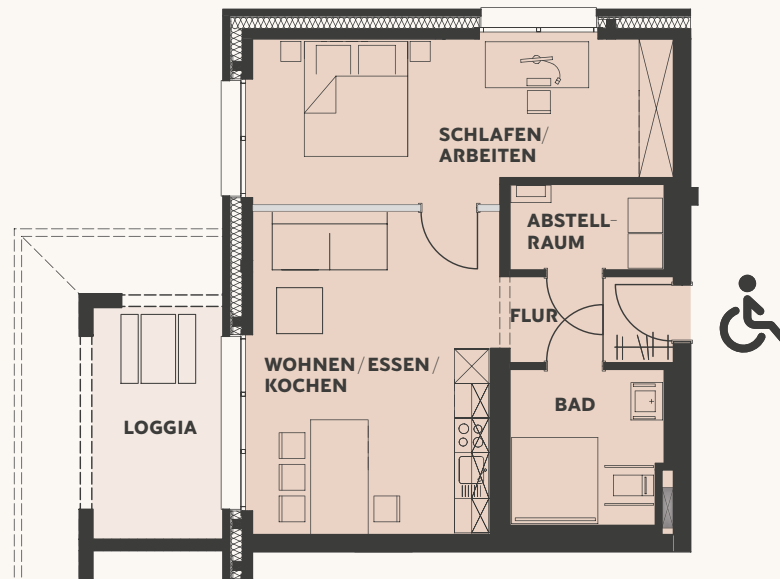
Mit bis zu 150 Quadratmetern schenkt das Apartment VASTA Ihnen eine Menge Raum, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen:

Mit einem lichtdurchfluteten und offenen Wohn- und Kochbereich, geräumigen Balkonen oder Dachterrassen, bis zu zwei modernen Bädern, einem separaten Gäste-WC bieten diese Wohnungen absoluten Luxus mit viel Freiraum.

Ein Idealer Ort für Singles, Paare und Kleinfamilien, die viel Wert auf ein gehobenes Ambiente legen und für sich etwas Besonderes suchen: ein repräsentatives Zuhause und klares Statement für niveauvollen Wohnkomfort, der dazu einlädt, ihn mit Gästen zu teilen.

# Wohnbeispiel LERTA

60 – 85 m<sup>2</sup> (rollstuhlgerecht)



 VARIABLE WÄNDE

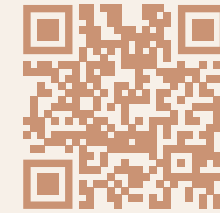


## LERTA – Luxus ohne Barrieren.

Diese Apartments ermöglichen behinderten- und altersgerechtes Wohnen mit höchstem Komfort, denn sie sind in jeder Hinsicht rollstuhlgerecht und schwellenfrei.

Offene, große Räume mit Loft-Charakter ermöglichen einen problemlosen Zugang zu allen Bereichen des Apartments. Die morgendliche Dusche wird zu einem entspannten Wellnesserlebnis und die im Erdgeschoss gelegene Terrasse mit Blick ins Grüne lädt zum Verweilen ein.

Eine Wohnung, die perfekt dafür geeignet ist, um langfristig gemeinsam ein stilvolles Leben ohne Barrieren zu bestreiten.



Sie suchen einen neuen Lebensmittelpunkt mit hohem Komfort, umsäumt von Bäumen, einem malerischen See und stilvoller Architektur unweit des Naturparks Wildeshäuser Geest? Dann stellen wir Ihnen unser Wohndomizil Spascher Sand gerne persönlich vor.

Wir freuen uns, Sie kennenzulernen.

**Vielen Dank.**

**Wohndomizil Spascher Sand GmbH & Co. KG**  
Am Spascher Park 55  
27793 Wildeshausen

Telefon: +49 441 925 139 - 0  
E-Mail: [info@wohndomizil-spascher-sand.de](mailto:info@wohndomizil-spascher-sand.de)

**Lintas Immobilien GmbH**  
Alter Stadthafen 3b  
D-26122 Oldenburg

Telefon: +49 441 925 139 - 0  
E-Mail: [info@lintas-immobilien.de](mailto:info@lintas-immobilien.de)