

**LAGE** Die Wohnanlage liegt in einer der schönsten Gegenden der Toskana, in Castiglione della Pescaia, zwischen Punta Ala und Argentario, umgeben von einem privaten Park von 25.000 qm mit einem schönen mediterranen Garten und ist nur 800 Meter vom Meer entfernt, welches sehr leicht zu Fuß erreicht werden kann. Das historische Zentrum von Castiglione della Pescaia ist nur ca. 2 km entfernt, der Bahnhof von Grosseto 25 km und der Flughafen von Pisa 136 km. Ein exklusives Reiseziel in der Maremma, perfekt für diejenigen, die einen Urlaub in voller Freiheit und Erholung in einer Umgebung nah am Meer, der Strände und mitten in der Natur bevorzugen.

**DIE STRUKTUR** Die 98 Wohnungen befinden sich zum Teil im zentralen Gebäudeteil auf drei Ebenen, in unmittelbarer Nähe der wichtigsten Dienstleistungen, mit Blick auf den Park oder den Aussichtspunkt, von dem man den bezaubernden Blick aufs Meer genießen kann. Einige der Wohnungen befinden sich in den Nähe gelegenen Gebäuden, die von Grün umgeben sind. Diese Wohnungen können sich im Erdgeschoss oder im ersten Stock befinden

**DIE WOHNUNGEN** Alle Wohnungen sind funktionell eingerichtet, haben einen Balkon oder einen ausgestatteten Patio, eine Küchenzeile mit Kochplatten, Mikrowelle, Kühlschrank und Geschirr, Bad mit Badewanne oder Dusche und Haartrockner, TV- Sat, Klimaanlage, WLAN (nur im Wohnungstyp A, C, D, E, M).

#### **Wohnungen Classic**

Die Wohnung, 3\*- Kategorie, sind einfach und funktionell eingerichtet ( *nicht renoviert* )

**Zweizimmerwohnung Classic 2+2 Plätze, Typ A:** (30 qm + Balkon) Wohnzimmer mit Kochnische und Schlafsofa, Schlafzimmer mit Doppelbett, Terrasse mit Sitzmöbeln und Markise.

**Dreizimmerwohnung Classic 4+2 Plätze, Typ B:** (60 qm + Balkon) Wohnzimmer mit Schlafsofa, Küche, Schlafzimmer mit Doppelbett, Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten, Balkon mit Sitzmöbeln und Markise.

#### **Wohnungen Comfort**

Die vollständig renovierten *Comfort* Wohnungen bieten Unterkünfte in einer Residenzformel der 4-Sterne-Kategorie mit modernen Möbeln und Einrichtungsgegenständen. Sie sind in folgenden Ausführungen erhältlich:  
**Studio Comfort 2 Plätze, Typ M:** (22 qm + Terrasse ) Wohnbereich mit einem Doppelbett, Kochnische, Bad und zwei Eingängen. kleine Terrasse mit Tisch, Stühlen und Sonnenschirm

**Zweizimmerwohnung Comfort 2+2 Plätze, Typ C:** (30 m 2 + Terrasse) - Wohnzimmer mit Küchenzeile, Schlafsofa, Schlafzimmer mit Doppelbett, Terrasse mit Tisch, Stühlen und Markise.

**Dreizimmerwohnung Comfort 4+2 Plätze, Typ D:** (60 m 2 + Terrasse )

- Wohnzimmer mit Küchenzeile, zweiter Wohnbereich mit Schlafsofa, zwei Doppel-/Zweibettzimmer, zwei Badezimmer, zwei unabhängige Eingänge, zwei Terrassen mit Tisch, Stühlen und Markise.

#### **Wohnungen Superior**

Kürzlich renoviert, mit Meerblick, Die Apartments bieten noch mehr Wohnkomfort und Dienstleistungen an die die Wünsche der anspruchvollsten Gäste erfüllen .

**Zweizimmerwohnung Superior 3+2 Personen Typ E:** (40 qm + Terrasse) Auf zwei Ebenen, in der unteren Etage, Wohnzimmer mit Kochnische, Schlafsofa, auf der ersten Etage ,Schlafzimmer mit Doppelbett und im Loft ein Einzelbett , Doppelterrasse, ausgestattet mit Tisch, Stühlen und Markise.



**DIE AUSSTATTUNG** Im Hauptgebäude der Wohnanlage befinden sich: die Rezeption, die Empfangshalle mit geräumigem Aufenthaltsraum, ein Lesesaal mit Fernsehgerät, 2 Pools, eines davon für Kinder, ein gut ausgestattetes Solarium, Poolbar, Restaurant, kleiner Supermarkt, Waschküche mit Waschmaschine und Trockner, ein kleiner Spielplatz, Tennisplatz und ein Mehrzweckplatz sowie ein unbeaufsichtigter Parkplatz.

**ANIMATION** vorgesehen vom 14/06 Bis zum 12/09 mit dem Lied des Urlaubsdorfes, Unterhaltung und Sportturnieren. Für die kleinen Gäste (von 4 bis 12 Jahren) gibt es einen „Mini Club“, Aktivitäten und Baby-Dance zu festgelegten Zeiten.

**Gegen Aufpreis:** Fahrradverleih und Tennisplatznutzung.

**ZU BEACHTEN** Die Struktur ist Familien mit Kindern gewidmet, die einen erholsamen und ruhigen Urlaub verbringen wollen.

### DIENSTLEISTUNGEN

Rezeption;

Kreditkarten: CartaSi, Mastercard, Visa, EC-Karten;

Aufbewahrung von Wertsachen (an der Rezeption, zu festgelegten Zeiten);

Informationen ueber Ausflüge und Minikreuzfahrten;

Kostenloses WLAN (öffentliche Bereiche und Zweizimmerwohnungen des Typs A – C – D – E- M);

Restaurant/Pizzeria mit der Möglichkeit zum Mitnehmen

Poolbar;

kleiner Supermarkt;

Waschküche;

Apotheke und medizinische Dienstleistungen in Castiglione della Pescaia -2 km.

### WÖCHENPREISE - SAISON 2025

Ferienzeit	CLASSIC			COMFORT		
	2zimmerwohnung 2 Plätze Typ A1	2zimmerwohnung 2+2 Plätze Typ A	3zimmerwohnung 4+2 Plätze Typ B	2zimmerwohnung 2 Plätze Typ C1	2zimmerwohnung 2+2 Plätze Typ C	3zimmerwohnung 4+2 Plätze Typ D
A 17/05 - 06/06	623	693	931	763	847	1.176
B 07/06 - 20/06	854	924	1.288	1.057	1.141	1.533
C 21/06 - 04/07	1.127	1.197	1.603	1.463	1.547	2.093
D 05/07 - 25/07	1.351	1.421	1.834	1.736	1.820	2.373
E 26/07 - 01/08	1.463	1.533	2.037	1.918	2.002	2.632
F 02/08 - 08/08	1.680	1.750	2.324	2.163	2.247	2.919
G 09/08 - 22/08	1.848	1.918	2.793	2.429	2.513	3.402
D 23/08 - 29/08	1.351	1.421	1.834	1.736	1.820	2.373
B 30/08 - 12/09	854	924	1.288	1.057	1.141	1.533
A 13/09 - 12/10	623	693	931	763	847	1.176

(Preise in Euro)



**Anreise und Abreise:** freie Anreise (Mindestaufenthalt 3 Nächte), bis 20/06 und vom 13/09 (mit Preis pro Rate), Wochenankünfte am Freitag, Samstag, Sonntag und Montag in den übrigen Perioden. Nur auf Anfrage besteht die Möglichkeit, in allen Zeitperioden einen Ferienaufenthalt von 10 oder 11 Nächten, mit Ferienbeginn oder -ende am Samstag oder Dienstag. Die Unterkünfte können ab 17.00 Uhr bezogen werden. Am Abreisetag müssen sie bis spätestens um 10.00 Uhr geräumt sein.

**Im Preis inbegriffen:** Vermietung der Wohnung, Steuern, Wasser, Strom, Klimaanlage, Bett- und Badezimmerwäsche mit wöchentlichem Wechsel (Nicht zur Verfügung gestellt: Badetücher und Küchenwäsche) Endreinigung (Küchenzeile und Geschirr ist nicht inbegriffen), unbewachte Parkplätze, Nutzung von Schwimmbädern und technische Kundendienste.

**Hinweis:**

Für das **Studio Comfort 2 Plätze, Typ M** wird der Preis vom **Zweizimmerwohnung Classic 2 Plätze, Typ A1** angewendet

Der Preis der **Zweizimmerwohnung Superior 3+2 Personen Typ E** wird mit einem Zuschlag von 20% auf der Preisliste berechnet **Zweizimmerwohnung Comfort 2+2 Plätze, Typ C**.

**Kinderbett:** 0/3 Jahre € 5,00 pro Tag, mit Bettwäsche, bei der Reservierung zu bestellen (verfügbar solange Vorrat).

**Haustiere:** Kleine Haustiere (maximal 10 kg) mit Reservierung erlaubt.

**Kurtaxe:** € 2,00 pro Person pro Tag ab 16 Jahre. ( bis maximal 14 Tage)

**UNSER PLUS:**

**“Preise ohne zusätzliche Kosten”  
“kostenlose Animation vom 14/06 bis 12/09”**

**ANGEBOT:**

**FRÜHBUCHER RABATT bis 30/04/25** (begrenzte Verfügbarkeit): Für einen Aufenthalt von mindestens 3 Nächte, eine Ermäßigung von 10%.

