



hamboorg.city

Ricerca di appartamento online — I migliori portali e consigli

Dove e come trovare un appartamento in Germania: portali, dossier di candidatura e consigli contro le truffe. Marzo 2026.

Deutsche Begriffe: Wohnungssuche | Immobilienscout24 | WG | Zwischenmiete | Wohnberechtigungsschein

Ricerca di appartamento online — I migliori portali e consigli

> Aggiornato: marzo 2026. Senza garanzie.

I principali portali immobiliari

Portale	Tipo	Costi	Particolarità
Immobilienscout24	Affitto e vendita	Gratuito (Premium opzionale)	Portale più grande, più offerte
Immowelt	Affitto e vendita	Gratuito	Buono per città più piccole
WG-Gesucht	Stanza WG	Gratuito	Miglior piattaforma per la ricerca WG
eBay Kleinanzeigen	Privato	Gratuito	Spesso senza commissione, ma attenzione alle truffe
Vonovia / LEG	Società abitative	Gratuito	Direttamente da grandi proprietari

Preparare il dossier di candidatura

I proprietari in Germania si aspettano un **dossier di candidatura** completo. Prepara i seguenti documenti:

- 1. Autodichiarazione** — dati personali, reddito, situazione abitativa attuale
- 2. Rapporto di affidabilità SCHUFA** — ordinabile online (29,95 €)
- 3. Certificati di reddito** — ultimi 3 cedolini
- 4. Certificato di assenza di arretrati di affitto** — dal precedente proprietario
- 5. Carta d'identità / Passaporto** — copia
- 6. Breve lettera di presentazione** — chi sei e perché vuoi questo appartamento

⚠ Riconoscere le truffe

- **Non trasferire mai denaro** prima di aver visto l'appartamento!
- Sospetta di offerte "troppo buone" (molto economiche, posizione di primo piano)
- Nessun proprietario serio chiede cauzione **prima** del contratto
- Nessun pagamento tramite Western Union, Bitcoin o carte regalo

Consigli per stranieri

- **SCHUFA:** Da nuovo arrivato non hai un punteggio SCHUFA — spiegalo nella lettera
- **Garante:** Genitori o parenti possono essere garanti
- **Zwischenmiete:** Affitta temporaneamente una stanza arredata (wunderflats.com, housinganywhere.com)
- **Wohnberechtigungsschein:** Con il certificato di alloggio trova appartamenti più economici