



hamboorg.city

Tìm kiếm nhà ở trực tuyến — Các cổng thông tin tốt nhất và mẹo hữu ích

Cách tìm nhà ở tại Đức: Các cổng thông tin, hồ sơ xin thuê và mẹo chống gian lận.
Cập nhật: Tháng 3 năm 2026.

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

Tìm kiếm nhà ở trực tuyến — Các cổng thông tin tốt nhất và mẹo hữu ích

> Cập nhật: Tháng 3 năm 2026. Không đảm bảo tính chính xác.

Các cổng thông tin nhà ở quan trọng nhất

Cổng thông tin	Loại	Chi phí	Đặc điểm	
Immobilienscout24	Cho thuê & Mua bán	Miễn phí (Premium tùy chọn)	Cổng thông tin lớn nhất, nhiều nhất	
Immowelt	Cho thuê & Mua bán	Miễn phí	Tốt cho các thành phố nhỏ	
WG-Gesucht	Phòng WG	Miễn phí	Nền tảng tốt nhất cho tìm kiếm WG	
eBay Kleinanzeigen	Cá nhân	Miễn phí	Thường không có hoa hồng, nhưng cẩn thận gian lận	
Vonovia / LEG	Công ty quản lý nhà ở	Miễn phí	Trực tiếp từ các chủ nhà lớn	

Chuẩn bị hồ sơ xin thuê

Chủ nhà tại Đức mong đợi một **hồ sơ xin thuê** đầy đủ. Chuẩn bị các tài liệu sau:

- 1. Bảng khai tự nguyện** — dữ liệu cá nhân, thu nhập, tình trạng nhà ở hiện tại
- 2. Báo cáo tín dụng SCHUFA** — đặt hàng trực tuyến (29,95 €)
- 3. Chứng minh thu nhập** — 3 bảng lương gần đây
- 4. Giấy chứng nhận không nợ tiền thuê** — từ chủ nhà cũ
- 5. Giấy tờ tùy thân / Hộ chiếu** — bản sao
- 6. Thư ngỏ** — bạn là ai, tại sao bạn muốn căn hộ này

⚠ Nhận biết gian lận

- **Không bao giờ chuyển tiền** trước khi bạn đã xem căn hộ!
- Nghi ngờ các đề xuất "quá tốt" (rất rẻ, vị trí tốt)
- Không có chủ nhà chính xác nào yêu cầu tiền cọc **trước** hợp đồng thuê
- Không thanh toán qua Western Union, Bitcoin hoặc thẻ quà tặng

Mẹo cho người nước ngoài

- **SCHUFA:** Là người mới đến, bạn không có điểm SCHUFA — giải thích điều này trong thư
- **Bảo lãnh:** Cha mẹ hoặc người thân có thể làm bảo lãnh
- **Thuê trung gian:** Thuê tạm thời một phòng có nội thất (wunderflats.com, housinganywhere.com)
- **Nhà ở xã hội:** Tìm nhà ở rẻ hơn với **Wohnberechtigungsschein (WBS)**