



hamboorg.city

---

## Wohnungssuche — Cách tìm kiếm căn hộ ở Đức

Hướng dẫn toàn diện về cách tìm kiếm căn hộ ở Đức, bao gồm các trang web phổ biến, tài liệu cần thiết và mẹo để tăng cơ hội thành công.

**Deutsche Begriffe:** Wohnungssuche | Wohnungsbesichtigung | Selbstauskunft | Schufa | Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

---

## Wohnungssuche — Cách tìm kiếm căn hộ

### Tìm kiếm ở đâu?

Các cổng thông tin trực tuyến (phổ biến nhất):

- **ImmoScout24** — lớn nhất
- **Immowelt**
- **eBay Kleinanzeigen**
- **WG-Gesucht** — phòng và chia sẻ phòng

Những cách khác:

- Các nhóm trên Facebook (ví dụ: "Wohnung Hamburg")
- Tin quảng cáo trên báo địa phương
- Thẻ thông báo tại các siêu thị
- Quản lý tòa nhà trong các tòa nhà

### Những tài liệu cần chuẩn bị?

1. **Selbstauskunft** — mẫu đơn với thông tin cá nhân

2. **Schufa-Auskunft** — báo cáo tín dụng (đặt hàng tại [meineschufa.de](https://meineschufa.de))
3. **Gehaltsnachweise** — 3 bảng lương gần nhất
4. **Mietschuldenfreiheitsbescheinigung** — chứng chỉ từ chủ nhà trước
5. **Sao chép căn cước/hộ chiếu**
6. **Arbeitsvertrag** — bản sao hợp đồng lao động

## Làm thế nào để tăng cơ hội?

- **Nhanh chóng** — trả lời trong vòng vài giờ
- **Tài liệu đầy đủ** — mang mọi thứ đến buổi xem Wohnungsbesichtigung
- **Ấn tượng tốt** — đúng giờ, gọn gàng
- **Thư động lực ngắn** — viết về bạn là ai, bạn làm gì

## Cần chú ý điều gì?

### ⚠ **GIAN LẬN:**

- Không bao giờ thanh toán trước khi thấy căn hộ
- Không gửi tiền ra nước ngoài
- Không cung cấp dữ liệu ngân hàng qua email
- Nếu giá quá rẻ — điều đó đáng ngờ

## Căn hộ có giá bao nhiêu?

Thành phố	Kaltmiete mỗi m <sup>2</sup>
Hamburg	13-18€
Berlin	12-17€
München	18-25€
Frankfurt	15-20€
Köln	12-16€

Quy tắc: tiền thuê tối đa 30% thu nhập ròng

Ban biên tập hamboorg.city · Cập nhật: tháng 4/2026 · Được chuẩn bị kỹ lưỡng, cập nhật thường xuyên. Nội dung mang tính thông tin và không thay thế tư vấn pháp lý.

---

Ban biên tập hamboorg.city · Cập nhật: tháng 4/2026 · Được chuẩn bị kỹ lưỡng, cập nhật thường xuyên. Nội dung mang tính thông tin và không thay thế tư vấn pháp lý.

---

hamboorg.city/knowledge/article/wohnungssuche/  
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo