

德國租房攻略

EBS 商學院沒有宿舍可供交換生申請，因此住宿需要自行尋找。相信大家多少都聽過德國找房非常困難，尤其我們只住半年，房東通常更不願意出租短租。我自己前前後後找了四個月，才終於找到符合心理預期的住宿（地理位置佳、租金相對合理，最重要的是房東有回覆 😊）。因此在這裡整理幾個小撇步，希望能讓原本像「地獄模式」的找房過程稍微輕鬆一點，也幫助大家少走一些冤枉路。

1. 地點選擇

EBS 商學院位於 **Oestrich-Winkel**（更準確來說是 Hattenheim）。不過這個小鎮本身房源不多，選擇有限。我自己搜尋後發現，這裡的租金其實比許多交換生居住的 **Wiesbaden** 還要高。根據 EBS 提供的租屋網站資訊，即使是合租，租金通常也要 600 歐元以上 / 月。

再加上地理位置較為鄉村、生活機能相對簡單，因此我會建議大家可以綜合考量通勤時間、生活便利性與租金，再決定是否一定要住在校區附近，或選擇住在較大的城市 Wiesbaden 再搭火車通勤。

****若以學業為主，建議住在 Oestrich Winkel；以旅遊為主，則建議住在 Wiesbaden。**

地區	優缺點整理
Oestrich Winkel	<p>優點：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 適合課業繁忙、希望把時間都留給學習的學生。2. 住在學校附近，可以晚一點起床，上課通勤非常方便。 <p>缺點：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 房源較少，選擇有限。2. 租金偏高（即使合租也常見 600 歐以上 / 月）。3. 生活機能較單純，偏鄉村型環境。
Wiesbaden	<p>優點：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 生活機能完善，有各式餐廳、超市、藥妝店、美妝店與亞洲超市。2. 前往 Frankfurt (Main) 火車站較方便，只需搭乘 S1 或 S9，無需轉車。3. 城市氛圍較活躍，適合想要兼顧生活與旅遊的學生。 <p>缺點：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 距離學校約 30 分鐘車程。2. 火車班次約一小時兩班（**註：幾乎都會 Delay），若有早八課程，通常需要提前至少一小時起床。

以我自己為例：

我住在 Wiesbaden-Schierstein（比 Wiesbaden HBF 更靠近學校 Hattenheim 兩站）。RMV app 顯示到學校只需約 12 分鐘車程。若有早上 8 點的課，我通常 7 點起床，走路約 7 分鐘到附近火車站，搭 7:42 的火車，再快速走到學校，時間上其實還算可控。

整體來說，如果**重視通勤便利與單純生活**，可以選擇 **Oestrich-Winkel**；若更看重**生活機能與旅遊便利性**，**Wiesbaden** 會是最適合的選擇。



WG-Gesucht - Flats & Rooms
Rooms/Flats, Requests/Offers

2. 房源尋找方式 + 提高成功率的小撇步

大部分德國人都使用 **WG-Gesucht** 來找房（尤其是合租 WG）。不過請先做好心理準備：你可能投 10 封申請，只收到 1 封回信，甚至 0 封 😞。這真的很正常，不要太快灰心。

以下是比較有效的方式：

1) 一定要投「**德文版**」Cover Letter

為了提高回覆率，請用德文撰寫 Cover Letter 再聯繫房東。

（小提醒：德國人即使英文很好，仍傾向用德語溝通。如果你用英文詢問，回覆機率真的會明顯降低。）

Cover Letter 內容建議包含：

- 自我介紹（年齡、國籍、學校）
- 租房原因
- 個人興趣愛好
- 共住時的生活習慣（是否愛乾淨、是否抽菸、是否常煮飯等）
- 聯絡方式（**WhatsApp** / IG / FB）
- 兩張生活照

這些資訊能幫助房東先對你有基本認識，增加他願意與你進行**視訊面試**的機率。通常面試後幾天內就會通知結果，若順利就會簽約。

註：凡是要求你**改用 Email 私下聯繫**的房東，請一律提高警覺，甚至直接忽略。這類情況大多是詐騙。

常見詐騙話術包括：

說自己目前不在當地（在國外工作、出差等）、無法現場帶看房、要你**先匯押金 + 第一個月房租**、承諾收到款項後會「把鑰匙寄到你住處」。

請務必記住：**沒有看房、沒有正式合約前，絕對不要匯款。**

我的朋友就曾遇到這種情況，被騙走押金加第一個月房租，真的非常心痛。

2) 同一個房源「每天投」

請不要擔心重複投遞會打擾房東。在熱門城市，房東一天可能收到上百封申請，你的訊息很可能被淹沒。

如果真的很急，可以每天重新投一次申請。若平台有提供房東的 WhatsApp，也可以禮貌私訊、主動一點真的會增加曝光率。

參考資料：

https://www.threads.com/@adrianchan0207/post/DJb82_hb0l

https://www.threads.com/@adrianchan0207/post/DGvNIUvh3Ed?xmt=AQF0qfjxiwpTOqhfDg8NBdiLbj8zm3SxmHk7gHAYAK_Ryj43xZWBL4ts27pmJQhiglVaePE&slof=1