



## A2.29 All'agenzia immobiliare

- Parla di un annuncio per una casa o un appartamento che hai appena visto.
- Discutere l'acquisto di una nuova casa o appartamento.

<b>L'annuncio</b>	<i>(Die Anzeige)</i>	<b>Spazioso</b>	<i>(Geräumig)</i>
<b>La pubblicità</b>	<i>(Die Werbung)</i>	<b>In buone condizioni</b>	<i>(In gutem Zustand)</i>
<b>L'agenzia immobiliare</b>	<i>(Das Immobilienbüro)</i>	<b>Cercare un appartamento</b>	<i>(Eine Wohnung suchen)</i>
<b>L'architetto</b>	<i>(Der Architekt)</i>	<b>Pagare l'affitto</b>	<i>(Die Miete zahlen)</i>
<b>L'acquisto</b>	<i>(Der Kauf)</i>	<b>Firmare</b>	<i>(Unterschreiben)</i>
<b>La superficie</b>	<i>(Die Fläche)</i>	<b>Firmare un contratto</b>	<i>(Einen Vertrag unterschreiben)</i>
<b>Le spese di servizio</b>	<i>(Die Nebenkosten)</i>	<b>Rinnovare</b>	<i>(Renovieren)</i>
<b>Arredato</b>	<i>(Möbliert)</i>		

### 1. Scannen Sie den QR-Code, um das Video anzusehen, oder lesen Sie den Text.



La giornata di un **agente immobiliare** inizia presto in **agenzia**. Dopo un breve allenamento, l'agente fa **ricerca** per **generare contatti** e fissare appuntamenti. Prima dell'incontro prepara la documentazione e la manda al cliente. Se non ci sono visite nel pomeriggio, continua a lavorare in ufficio fino a tardi. Se il cliente è già informato, l'appuntamento sarà più semplice.

*Der Tag eines **Immobilienmaklers** beginnt früh in der **Agentur**. Nach einem kurzen Training **recherchiert** der Makler, um **Kontakte zu generieren** und Termine zu vereinbaren. Vor dem Termin bereitet er die Unterlagen vor und schickt sie dem Kunden. Wenn es am Nachmittag keine Besichtigungen gibt, arbeitet er im Büro bis spät weiter. Wenn der Kunde bereits informiert ist, ist der Termin einfacher.*

1. A che ora arriva in agenzia l'agente immobiliare?
  - a. Alle otto e trenta
  - b. Alle sette e trenta
  - c. Alle dieci
  - d. Alle nove e trenta
2. Che cosa prepara l'agente prima di incontrare un cliente?
  - a. La documentazione pre-incontro
  - b. Le chiavi di tutte le case
  - c. Il contratto dal notaio
  - d. Un annuncio nuovo per il giornale
3. Chi si occupa della parte burocratica come notaio e geometra?
  - a. Il portiere del palazzo
  - b. Un addetto alla parte burocratica
  - c. Il cliente
  - d. Sempre l'agente immobiliare

1-a 2-a 3-b

### 2. Grammatik: Das Konditional Präsens

Das Konditional Präsens drückt Wünsche oder Möglichkeiten aus.



1. Es wird mit dem Infinitiv + -rei, -resti, -rebbe, -remmo, -reste, -rebbero gebildet.

**1a coniugazione: Rinnovare (1.**

**2a coniugazione: Chiedere (2.**

**3a coniugazione: P (3.**

*Konjugation: Renovieren)*

*Konjugation: Fragen)*

*Konjugation: B)referire*

Io rinnoverei

Io chiederei

Io preferirei

Tu rinnoveresti

Tu chiederesti

Tu preferiresti

Lui / lei rinnoverebbe

Lui / lei chiederebbe

Lui / lei preferirebbe

Noi rinnoveremmo

Noi chiederemmo

Noi preferiremmo

Voi rinnovereste

Voi chiedereste

Voi preferireste

Loro rinnoverebbero

Loro chiederebbero

Loro preferirebbero

1. Se vuole, Le \_\_\_\_\_ alcuni dati per preparare il contratto.

- a. chiederei    b. chiedo    c. chiederò    d. chiederesti

2. Io \_\_\_\_\_ un appartamento arredato, in buone condizioni.

- a. preferirei    b. preferire    c. preferirebbe    d. preferisco

1. chiederei 2. preferirei

**Umschreiben Sie die Ausdrücke**

1. Io (preferire) fare una videochiamata invece di un incontro lungo.

*(Ich würde lieber einen Videoanruf statt eines langen Treffens machen.)*

2. Tu (chiedere) un giorno di ferie al tuo responsabile.

*(Du würdest deinen Vorgesetzten um einen Urlaubstag bitten.)*

3. Lei (rinnovare) il contratto di affitto, ma non è sicura.

*(Sie würde den Mietvertrag verlängern, ist aber nicht sicher.)*

**3. Grammatik: Der reale Konditionalsatz 2**

Wir verwenden den Realbedingungssatz, um über mögliche Handlungen in der Zukunft zu sprechen.



1. Man bildet ihn mit se + Präsens + Futur I (futuro semplice).

2. Se leitet die reale oder mögliche Bedingung ein.

**Formula (Formel)    Condizione (Bedingung)**

**Conseguenza (Folge)**

Se + presente + futuro semplice

**Se firmi** il contratto *(Wenn du den Vertrag unterschreibst)*

Ti **trasferirai** presto. *(Du wirst bald umziehen.)*

Se + presente + futuro semplice

**Se rinnovi** la cucina *(Wenn du die Küche renovierst)*

L'appartamento **sarà** più costoso. *(Die Wohnung wird teurer sein.)*

Se + presente + futuro semplice

**Se fai** la visita con l'agenzia immobiliare *(Wenn du die Besichtigung mit der Immobilienagentur machst)*

Ti **mostreranno** più opzioni. *(Sie werden dir mehr Optionen zeigen.)*

1. Se firmi il contratto oggi, ti \_\_\_\_\_ il mese prossimo.  
a. trasferirai    b. trasferisci    c. trasferirai a    d. ti trasferiresti
2. Se rinnoviamo la cucina, l'appartamento \_\_\_\_\_ più costoso.  
a. era    b. è    c. sarebbe    d. sarà

1. trasferirai 2. sarà

### **Umschreiben Sie die Ausdrücke**

1. Firmi il contratto domani. Ti trasferirai a Milano la prossima settimana.

---

*(Wenn du den Vertrag morgen unterschreibst, wirst du nächste Woche nach Mailand umziehen.)*

2. Rinnovi la cucina. L'appartamento sarà più costoso.

---

*(Wenn du die Küche renovierst, wird die Wohnung teurer sein.)*

3. Fai la visita con l'agenzia immobiliare. Ti mostreranno più opzioni.

---

*(Wenn du die Wohnung mit der Immobilienagentur besichtigst, werden sie dir mehr Optionen zeigen.)*

## 4.Übungen

### 1. Ordne die Elemente mit verwandter Bedeutung zu.

- |                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| a. l'annuncio            | 1. la pubblicità     |
| b. la superficie         | 2. i metri quadrati  |
| c. l'agenzia immobiliare | 3. mettere la firma  |
| d. firmare un contratto  | 4. l'agenzia di case |

a-1 b-2 c-4 d-3



### 2. Immobilienanzeige – Zweizimmerwohnung zu verkaufen (Audio in der App verfügbar)

**Fülle die Lücken aus:** firmare, spese, Superficie, arredato, acquisto, rinnovare

Agenzia immobiliare CentroCasa: in vendita bilocale in zona Porta Romana, vicino alla metro. \_\_\_\_\_ 60 m<sup>2</sup>, 2 locali, balcone. Appartamento \_\_\_\_\_, in buone condizioni e molto luminoso. Prezzo: 265.000 €; \_\_\_\_\_ di servizio: 120 € al mese. Disponibile da maggio.

Visite solo su appuntamento. Per informazioni sull' \_\_\_\_\_ e sulla documentazione contattare l'agenzia via email o telefono. Se vuole, il cliente può chiedere una stima per piccoli lavori: \_\_\_\_\_ cucina o bagno può aumentare il valore prima di \_\_\_\_\_ il contratto.

*Immobilienagentur CentroCasa: Zweizimmerwohnung in der Gegend Porta Romana zu verkaufen, in der Nähe der U Bahn. Wohnfläche 60 m<sup>2</sup>, 2 Räume, Balkon. Möblierte Wohnung, in gutem Zustand und sehr hell. Preis: 265.000 €; Nebenkosten: 120 € pro Monat. Verfügbar ab Mai.*

*Besichtigungen nur nach Vereinbarung. Für Informationen zum Kauf und zu den erforderlichen Unterlagen kontaktieren Sie die Agentur per E Mail oder Telefon. Auf Wunsch kann der Kunde eine Kostenschätzung für kleinere Arbeiten anfordern: Eine Renovierung der Küche oder des Badezimmers kann den Wert vor Vertragsunterzeichnung erhöhen.*

1. Quali informazioni dell'annuncio ti sembrano più importanti e quali domande faresti all'agenzia prima di comprare l'appartamento?
- \_\_\_\_\_

### 3. Hören Sie sich das Audiofragment an und geben Sie an, ob die folgenden Aussagen wahr oder falsch sind.

La persona è andata in agenzia perché ha visto l'annuncio dell'appartamento su internet.

Wahr Falsch

Vuole sapere le spese di servizio e consultare un architetto prima di comprare.

Ha già firmato il contratto e sta pagando l'affitto dell'appartamento.



#### 4. Wählen Sie die richtige Lösung

1. All'agenzia immobiliare, io \_\_\_\_\_ il contratto  
solo dopo aver letto tutte le spese di servizio. *(Bei der Immobilienagentur würde ich den Vertrag erst unterschreiben, nachdem ich alle Nebenkosten gelesen habe.)*  
a. firmavo      b. firmerei      c. firmerò      d. firmaresti
2. Se l'appartamento fosse in buone condizioni, noi  
\_\_\_\_\_ solo la cucina. *(Wenn die Wohnung in gutem Zustand wäre, würden wir nur die Küche renovieren.)*  
a. rinnoverebbe      b. rinnoveremmo      c. rinnoviamo  
d. rinnoveremo
3. Ho visto l'annuncio online: tu \_\_\_\_\_ il bagno  
o preferiresti un appartamento già arredato? *(Ich habe die Anzeige online gesehen: würdest du das Badezimmer renovieren oder würdest du eine bereits eingerichtete Wohnung bevorzugen?)*  
a. rinnovereste      b. rinnovi      c. rinnoveresti      d. rinnoverei
1. firmerei 2. rinnoveremmo 3. rinnoveresti

#### 5. Lies den Dialog und beantworte die Fragen

- Marco (cliente):** *Buongiorno, chiamo per l'annuncio su Idealista: bilocale in zona Porta Romana. È ancora disponibile?*  
*(Guten Morgen, ich rufe wegen der Anzeige auf Idealista an: Zweizimmerwohnung in der Gegend Porta Romana. Ist sie noch verfügbar?)*
- Sara (agenzia immobiliare):** *Buongiorno, sì, è disponibile. È un appartamento di 58 metri quadrati, in buone condizioni, e viene arredato.*  
*(Guten Morgen, ja, sie ist noch verfügbar. Es handelt sich um eine Wohnung mit 58 Quadratmetern, in gutem Zustand, und sie wird möbliert übergeben.)*
- Marco (cliente):** *Ok, e le spese di servizio quanto sono? Nell'annuncio non è chiarissimo.*  
*(Okay, und wie hoch sind die Nebenkosten? In der Anzeige steht das nicht ganz deutlich.)*
- Sara (agenzia immobiliare):** *Sono circa 120 euro al mese: comprendono condominio, riscaldamento centralizzato e acqua. L'affitto invece è 1.050 euro.*  
*(Sie liegen bei etwa 120 Euro im Monat: darin sind Hausverwaltung, Zentralheizung und Wasser enthalten. Die Miete beträgt dagegen 1.050 Euro.)*
- Marco (cliente):** *Perfetto, allora vorrei fissare una visita. Se mi piace, si può firmare il contratto in agenzia, giusto?*  
*(Perfekt, dann würde ich gern eine Besichtigung vereinbaren. Wenn sie mir gefällt, kann man den Vertrag in der Agentur unterschreiben, oder?)*



1. Quali dettagli dell'annuncio chiede Marco (superficie, spese, stato dell'appartamento)?  
\_\_\_\_\_
2. Che cosa includono, secondo Sara, le spese di servizio?  
\_\_\_\_\_

## 6. Beantworte die Fragen unter Verwendung des Vokabulars aus diesem Kapitel.

*Vorrei avere più informazioni su questo annuncio. / Se l'appartamento fosse arredato e in buone condizioni, lo prenderei in considerazione. / Se le spese condominiali fossero troppo alte, valuterei altre soluzioni.*

1. Hai visto un annuncio per un appartamento interessante: che tipo di casa è e quali informazioni importanti ci sono (zona, superficie, prezzo, spese)?  
\_\_\_\_\_
2. Se andassi in agenzia immobiliare, quali domande faresti prima di firmare il contratto e perché?  
\_\_\_\_\_

## 7. E-Mail

**Oggetto:** Informazioni sull'annuncio - appartamento in Via Mantova

Gentile Sig./Sig.ra,

grazie per il suo interesse. L'appartamento in Via Mantova è di **100 m<sup>2</sup>**, **spazioso** e in **buone condizioni**. È al 3° piano con ascensore. Prezzo: 250.000 €.

Le **spese di servizio** sono circa 120 € al mese. Al momento non è **arredato**.

Se vuole, possiamo fissare una visita questa settimana.

Cordiali saluti,

Giulia Rinaldi - **Agenzia immobiliare** ArcoCasa



**Schreibe eine passende Antwort:** *Vorrei sapere se le spese includono il riscaldamento... / Se possiamo visitarlo venerdì, a che ora sarebbe comodo? / Mi piacerebbe sapere se c'è un balcone o una cantina...*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Wichtige Verben

	<b>Andare</b> ( <i>gehen</i> )	<b>Firmare</b> ( <i>unterschreiben</i> )	<b>Rinnovare</b> ( <i>erneuern</i> )
	Condizionale presente	Condizionale presente	Condizionale presente
io	andrei	firmerei	rinnoverei
tu	andresti	firmeresti	rinnoveresti
lui/lei	andrebbe	firmerebbe	rinnoverebbe
noi	andremmo	firmeremmo	rinnoveremmo
voi	andreste	firmereste	rinnovereste
loro	andrebbero	firmerebbero	rinnoverebbero